Repräsentative Gewerbeeinheit in zentraler Lage!

Objektnummer: 5420/6009

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	146,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	642.000,00 €
Betriebskosten:	256,00 €
Heizkosten:	218,94 €
USt.:	94,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roderick Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 660 560 94 97

RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

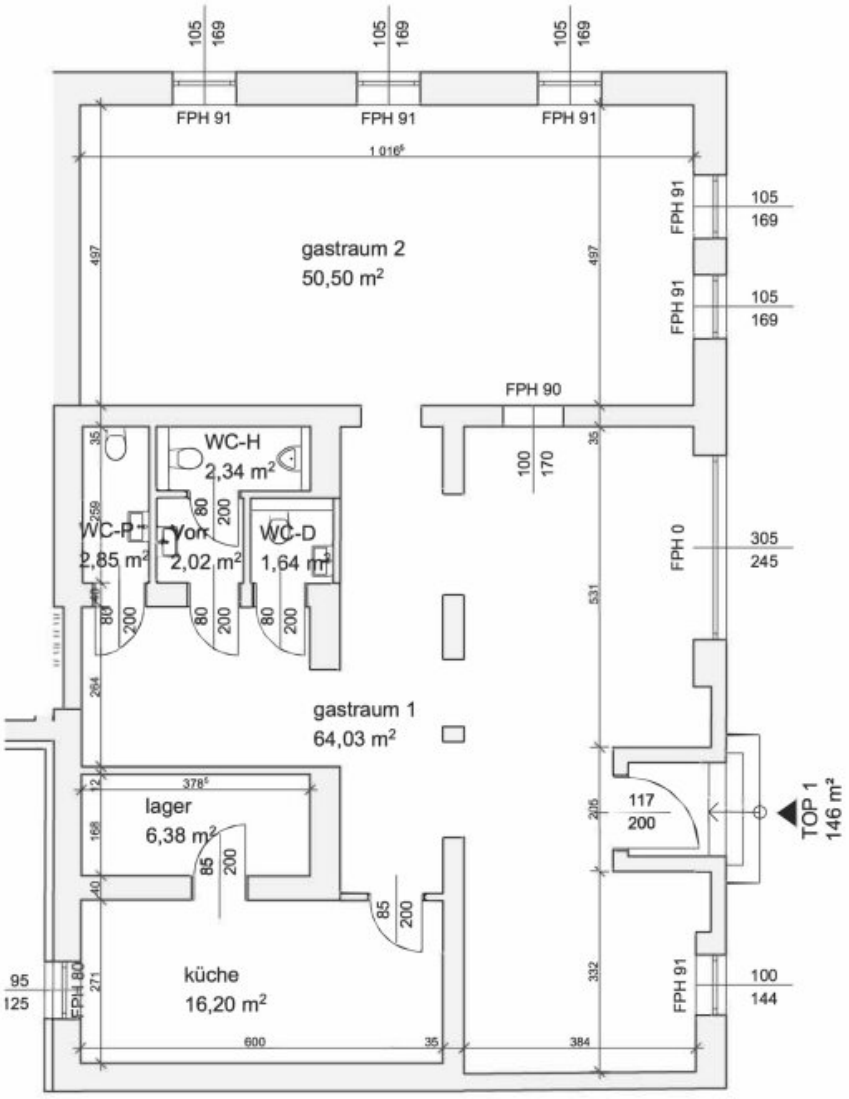
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

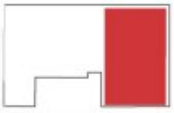
Vermittlung | Verwaltung | Management | Finanzierung | Bewertung | Ankauf | Investments | Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



TOP 1

EG



1m 5m

VERKAUFSPLAN

TOP 1

gemeinsam · Umwelt · freundlich · bauen

maßstab 1:100 plan 0-k7_05 datum 19.05.2022

Objektbeschreibung

IN FERTIGSTELLUNG: In diesem exklusiven Bauprojekt im Herzen von Oberndorf bei Salzburg entsteht neben mehreren hochwertigen Wohneinheiten eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie. Diese Einheit bietet Unternehmen die einzigartige Gelegenheit, sich an einem prominenten Standort zu etablieren. **Top 1** ist die einzige Gewerbeimmobilie in diesem Projekt und besticht durch ihre flexible Nutzungsmöglichkeit.

Ihre vielseitige Gewerbeimmobilie in Oberndorf – Top 1 mit großer Schaufensterfront

Die gegenständliche **Top 1** ist eine flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie, die sich ideal als Büro, Verkaufsgeschäft, Praxis oder für andere gewerbliche Zwecke eignet. Mit einer Gesamtfläche von ca. 152 m² bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Nutzungskonzepte.

Vielseitige Räume mit optimaler Belichtung

Das Objekt verfügt über zwei großzügige Räume mit ca. 50 m² und ca. 64 m², die dank großer Schaufenster viel Tageslicht einlassen und von zwei Straßenseiten einsehbar sind. Diese Eigenschaften machen die Immobilie besonders attraktiv für Einzelhandel oder andere Nutzungen, bei denen Sichtbarkeit und Helligkeit entscheidend sind.

Funktionalität und Komfort

Zusätzlich bietet **Top 1** eine abgeschlossene Küche mit ca. 16 m², die auch als Aufenthaltsraum genutzt werden kann, sowie ein kleines Lager mit ca. 6 m², das ideal für die Aufbewahrung von Waren oder Büromaterialien ist. Die Immobilie ist außerdem mit drei WC-Anlagen ausgestattet, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten.

Hier einige Highlights:

- Große Schaufensterfront mit Sichtbarkeit von zwei Straßenseiten
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Verkaufsgeschäft, Praxis etc.
- Zwei geräumige und helle Haupträume (ca. 50 m² und ca. 64 m²)
- Funktionale Küche und Lagerraum

Sie können es gar nicht erwarten diese Gewerbeimmobilie live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03**, Thomas Habenschuß**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap