

Moderne Geschäftsflächen in Toplage von Saalfelden



Aussenansicht

Objektnummer: 7654/127

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	237,33 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.148,34 €
Kaltmiete	3.383,34 €
Betriebskosten:	235,00 €
USt.:	676,67 €

Ihr Ansprechpartner



Otto Pabinger

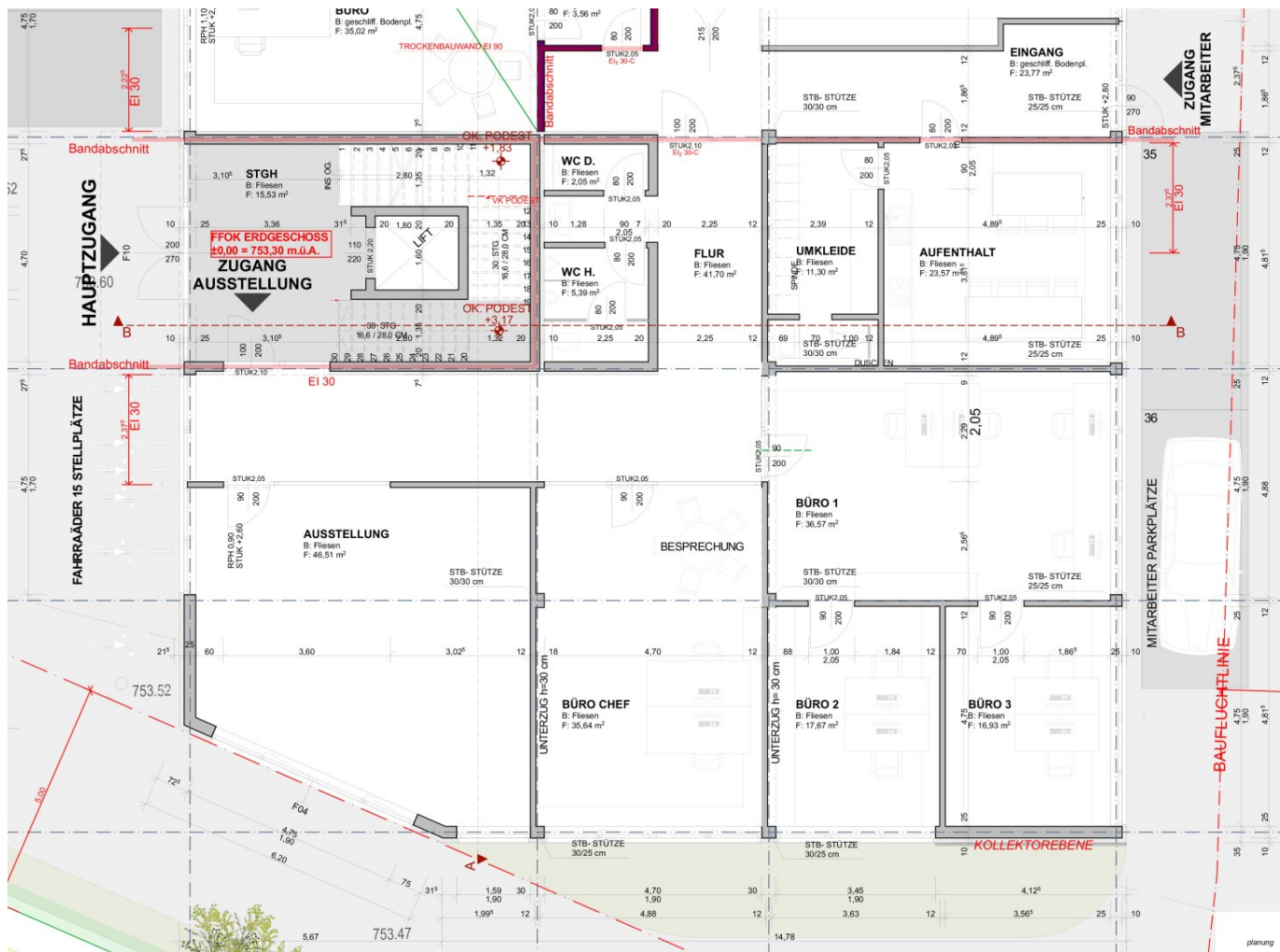
Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13
5652 Dienten am Hochkönig

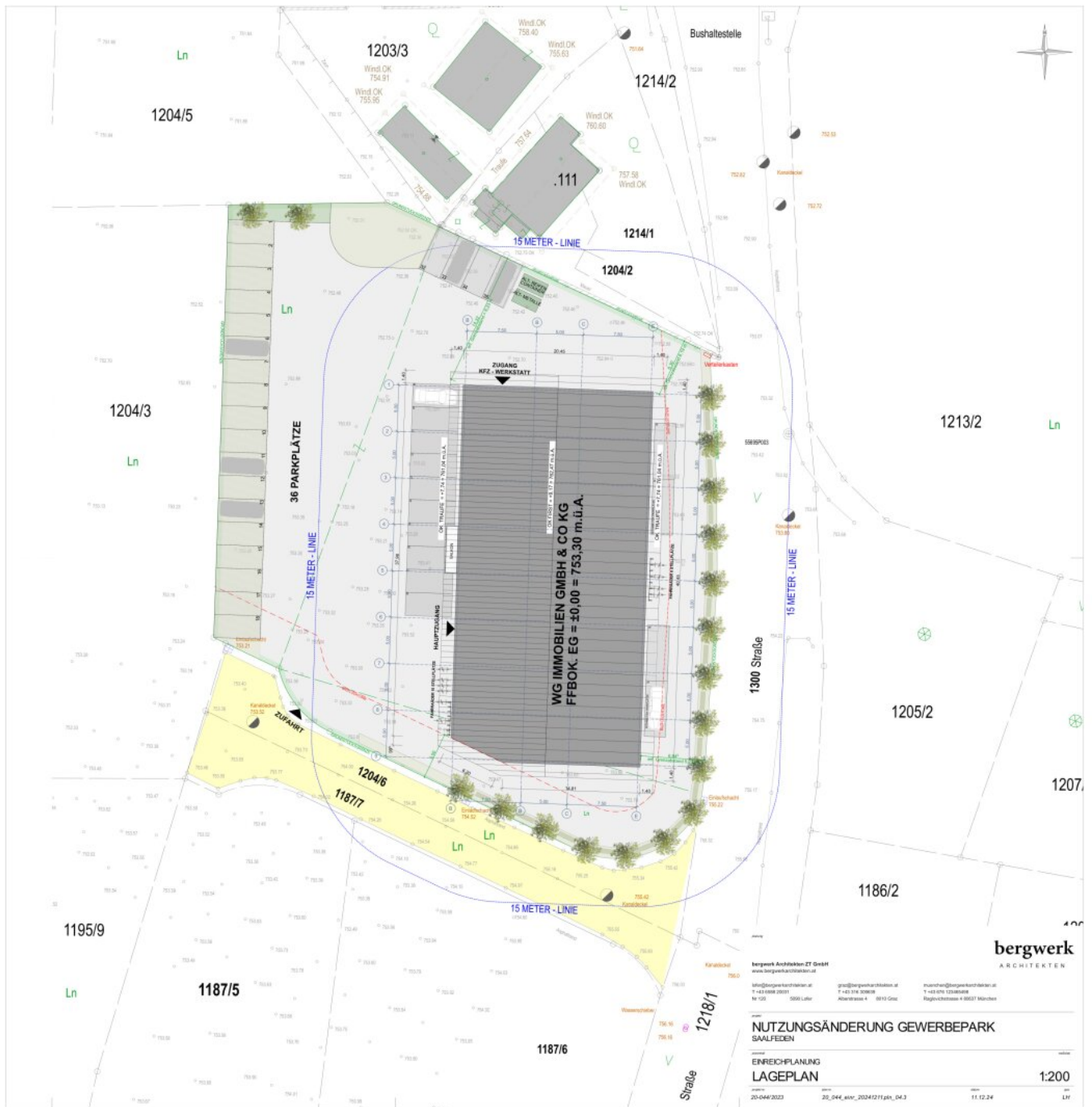
T +43 664 4711922

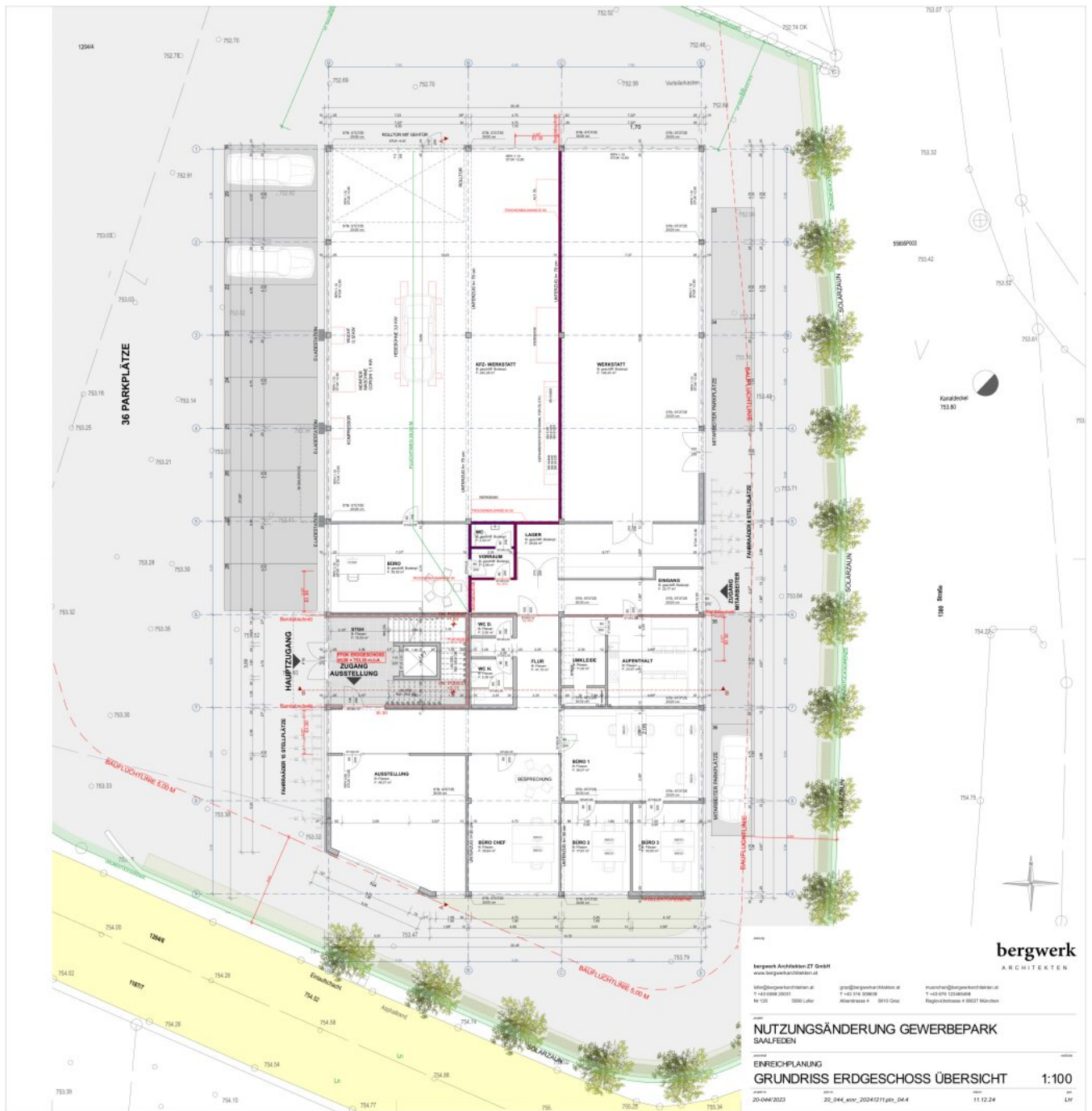
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











bergwerk
ARCHITEKTEN

bergwerk Architekten ZT GmbH
www.bergwerkarchitekten.at

info@bergwerkarchitekten.at
T +43 690 20010
Rt. 200

graf@bergwerkarchitekten.at
T +43 316 30608
Alpenstrasse 4 - 8010 Graz

muenchen@bergwerkarchitekten.at
T +43 89 12345678
Regenstrasse 8 80337 München

NUTZUNGSÄNDERUNG GWERBEPARK SAALFEDEN

ENFREICHPLANUNG
GRUNDRISS ERDGESCHOSS ÜBERSICHT

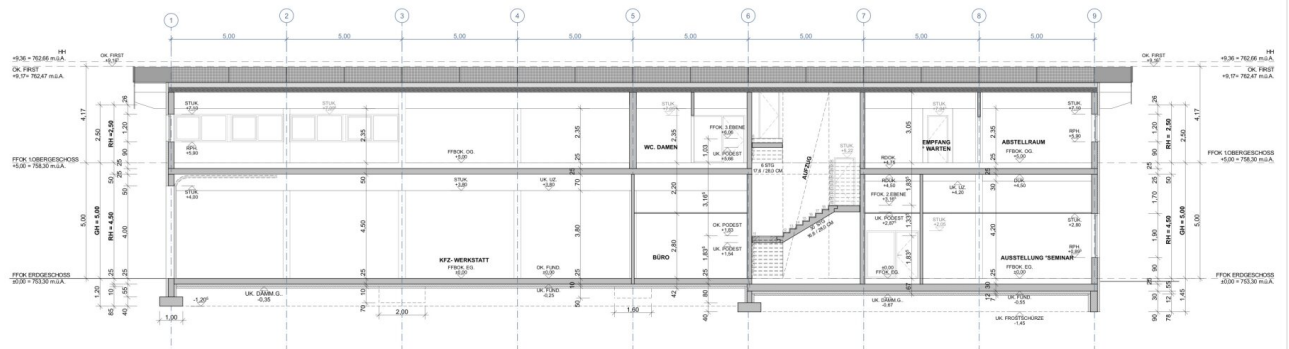
1:100

20.04.2023

20_044_kiv_20241211psh_04_4

11.12.24

LH



bergwerk
ARCHITEKTEN

bergwerk Architekten ZT GmbH
www.bergwerkarchitekten.at

info@bergwerkarchitekten.at
T +43 680 20021
Nr 120 5000 Lötter

giaz@bergwerkarchitekten.at
T +43 316 339633
Altenbrunnstrasse 4 8010 Graz

muertzen@bergwerkarchitekten.at
T +43 676 12346548
Raglwinkelstrasse 4 80507 München

**NUTZUNGSÄNDERUNG GWERBEPARK
SALFEDEN**

**ENREICHPLANUNG
SCHNITT A-A**

1:100

20-044/2020

20_044_01v_20241211p01_04.5

11.12.24

LH

Objektbeschreibung

Die Büros und die Ausstellfläche, die dem heutigen Standard entsprechen, verbinden Effizienz und Komfort perfekt miteinander. Es ist ein idealer Ort für Unternehmen wie Ärzte, Physiotherapeuten, Steuerberater, Architekten, Versicherer, Rechtsanwälte, Finanzdienstleister, Service & Vertriebsunternehmen und sonstige Dienstleister, die ihre Mitarbeiter unterstützen und ihre Geschäftserfolge steigern möchten. Mit seiner einzigartigen Lage und der neuwertigen Einrichtung ist es der perfekte Ort, um Ideen zu entwickeln, Projekte umzusetzen und erfolgreich zu sein. Die Büros verfügen über ergonomische Möbel, moderne Technologie und ein ansprechendes Design, das für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt. Die offenen Büroflächen, der Ausstellungsraum und der gemütliche Mitarbeiterraum bieten ausreichend Platz für individuelle Arbeit, Team- und Kundenmeetings.

Highlights/Informationen:

- vollausgestatteter Mitarbeiterraum inklusive Küche
- Umkleideraum inklusive Dusche
- getrennte Damen und Herren WC
- eigener Eingang für Mitarbeiter
- eigene Mitarbeiterparkplätze
- eigene Wallbox für Mitarbeiter
- bis zu 36 Parkplätze sehen für die gesamte Immobilie zur Verfügung (Allgemeinfläche)
- Wallbox für Kunden:innen
- niedrige Betriebs- und Stromkosten (eigene mittels Photovoltaik betriebene gemeinschaftliche Erzeugungsanlage)

- barrierefrei

Nutzungsmöglichkeit:

- Büro
- Ordination
- Praxis
- Therapieräume
- Verkaufsfläche
- Beratung
- Planung
- uvm.

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://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap