Attraktive Praxis in zentraler Lage in Bad Füssing – als Anlageobjekt oder zur Eigennutzung



Objektnummer: 2093

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94072 Bad Füssing
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.153,28 €
Betriebskosten:	284,00 €
Heizkosten:	339,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Giezinger, CPM

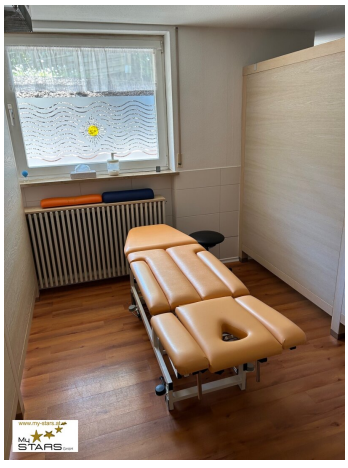
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

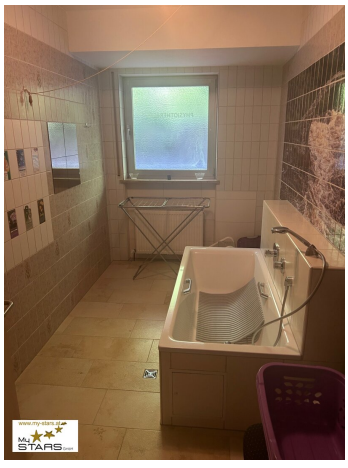
T +43 660 870 8862

H +43 660 870 8862

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








www.my-stars.at
MY STARS GmbH






www.my-stars.at
My STARS GmbH

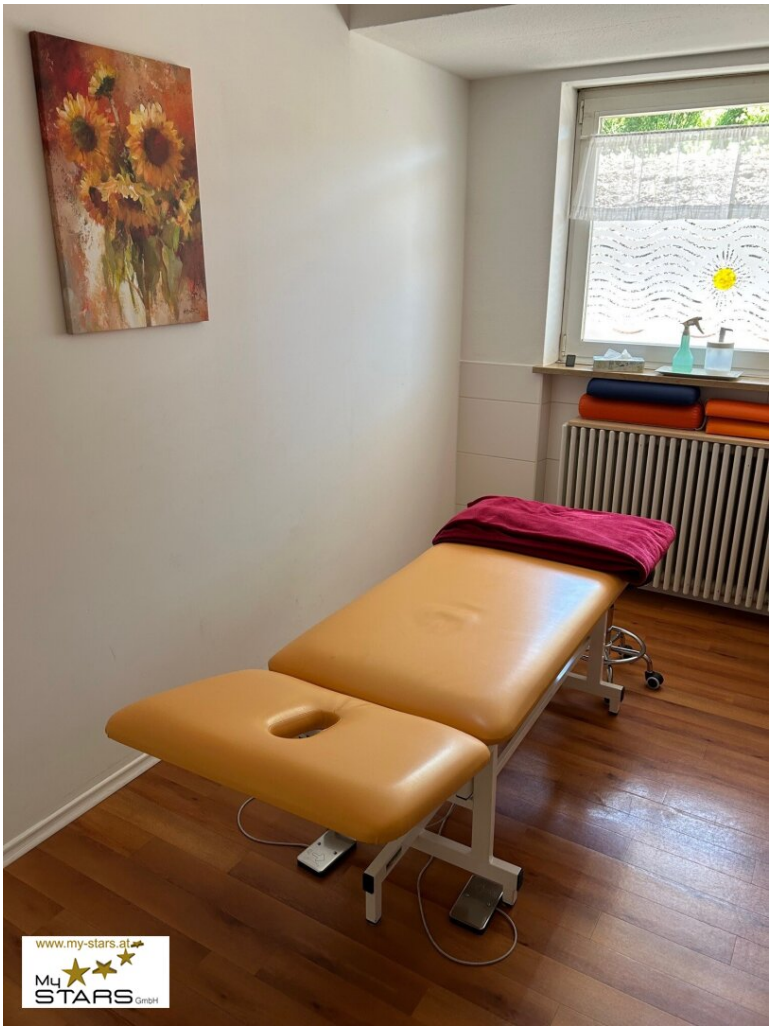


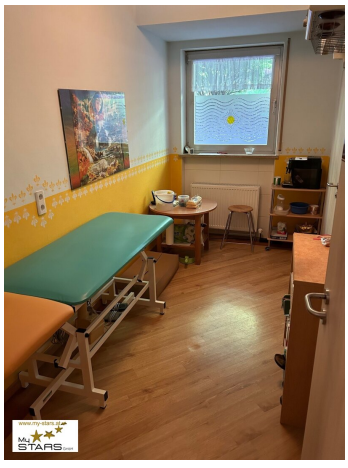



www.my-stars.at
MY STARS GmbH






www.my-stars.at
My STARS GmbH






PERSONAL
www.my-stars.at
My STARS GmbH

nicht maßstabsgerecht



www.my-stars.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Praxis in Bad Füssing – einem Ort, der nicht nur für seine beeindruckenden Thermen und die heilenden Quellen bekannt ist, sondern auch für eine florierende Wirtschaft und hervorragende Lebensqualität. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität und Stil, um Ihre Praxis zum Blühen zu bringen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 137m² stehen Ihnen sechs helle und einladende Räume zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können. Egal, ob Sie ein Büro für Ihr Team einrichten oder eine moderne Praxis für Ihre Patienten schaffen möchten – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Visionen.

Die gepflegte Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Die modernen Fliesen und der strapazierfähige Kunststoffboden sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für eine einfache Pflege und Langlebigkeit. Die großzügigen Fenster bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die getrennten WCs bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden, sodass Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei.

Für nur 295.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch eine Möglichkeit, Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Bad Füssing ist nicht nur ein beliebter Erholungsort, sondern auch ein aufstrebender Standort für Unternehmen. Profitieren Sie von der hohen Lebensqualität und der positiven Entwicklung der Region, während Sie gleichzeitig einen wertvollen Beitrag zur Gemeinschaft leisten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Tauchen Sie ein in die Zukunft Ihres Unternehmens in Bad Füssing und gestalten Sie Ihre Erfolgsgeschichte in dieser ansprechenden Praxisfläche.

Highlight's:

- ca. 137 m² auf 6 Räumen mit 6 abgetrennten Behandungs-Cojen und Gymnastikraum
- 3 Fango-/Wasserbetten + 2 Duschen
- 6 Massageliegen

- 2 Bade-Wannen
- ausreichend Allgemeinparkplätze vor der Praxis vorhanden
- Appartementvermietungsservice als zusätzliche Einnahmequelle möglich
- Eigenbetrieb mit Übernahme des bestehenden Personal- und Patientenstammes oder
- als **Anlageobjekt**: für bis zu 5 Jahre Pächter vorhanden, mit einer mtl. Netto-Miete von € 1.400,--, garantiert vom derzeitigen Physiotherapeuten mit jahrzehntelangen Erfahrung.

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://my-stars.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Bäckerei <3.000m
Supermarkt <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <6.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap