

## **Vielseitige Büro- und Praxisfläche in bester Lage von Salzburg-Parsch**



**Objektnummer: 1829/104**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	895.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.653,06 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgarage: € 25.000,00 pro Stellplatz (4 Stück vorhanden)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Glantschnig

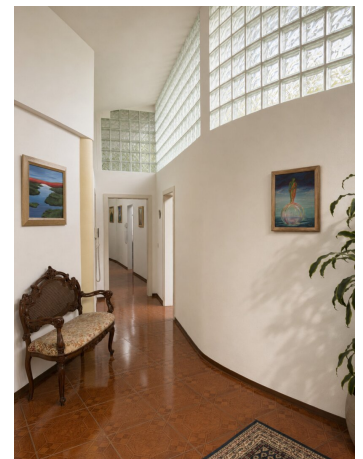
EM Invest & Trading GmbH  
Dr. Franz Rehr Platz 4, Top 55  
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Salzburg-Parsch, in der Gaisbergstraße 11a, gelangt diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche mit rund 245 m<sup>2</sup> Nutzfläche zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Dank der durchdachten Grundstruktur bietet die Fläche ein hohes Maß an Flexibilität und kann bei Bedarf in **bis zu drei** eigenständige Einheiten mit separaten Zugängen unterteilt werden. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bieten damit ideale Voraussetzungen, die Fläche individuell an die Anforderungen eines Unternehmens, einer Praxisgemeinschaft oder eines Dienstleistungsbetriebs anzupassen.

Vier Tiefgaragenstellplätze sind der Einheit zugeordnet und sorgen für komfortables Parken direkt am Standort.

### Highlights auf einen Blick

- Ca. 245 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 2. Obergeschoss mit Lift
- Vier Tiefgaragenstellplätze
- Flexible Teilbarkeit in bis zu drei Einheiten
- Separate Zugänge möglich
- Ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Begehrte Lage in Salzburg-Parsch

- Modernisierungsbedürftiger Zustand mit Entwicklungspotenzial

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap