Büro/Praxis in Spittal a.d. Drau – 94 m² + 33 m² Lager, Top Lage - KAUFEN!



Objektnummer: 2520

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	128,74 m²
Verkaufsfläche:	94,78 m²
Bürofläche:	94,78 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	33,96 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	159.000,00 €

Infos zu Preis:

Provision: 3 % zuzüglich 20 % USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.








THE HEALTH EXPERT









Objektbeschreibung

Büro-/Praxisfläche in Top-Lage von Spittal an der Drau – Ihr neues Geschäftspotenzial in Kärnten.

Suchen Sie nach einer zentral gelegenen Büro-/Praxisfläche in Spittal an der Drau, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet? Dann ist diese Immobilie mit ca. 94 m² Büro-/Praxis + ca. 33 m² Lagerfläche genau das Richtige für Sie! Mit drei Zimmern bietet die Fläche ausreichend Raum, um Ihr Geschäftsmodell individuell zu gestalten und erfolgreich umzusetzen.

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Chance gibt, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Die solide Massivbauweise sorgt dabei für eine stabile Basis und langfristigen Werterhalt. Eine Toilette ist ebenfalls vorhanden, was für den täglichen Geschäftsbetrieb unerlässlich ist.

Die Lage könnte besser nicht sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus- und Bahnhofsanbindung in unmittelbarer Nähe, die sowohl Kunden als auch Mitarbeiter bequem erreichen können. Zudem befindet sich die Immobilie in einem Umfeld, das von wichtigen Einrichtungen geprägt ist: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten und sogar eine Höhere Schule sind in der Nachbarschaft – was eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert.

Auch für die Nahversorgung ist bestens gesorgt: Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Schritte entfernt und sorgen für zusätzliche Kundenströme. Diese Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Einzelhandelsfläche zu einer besonders attraktiven Investition in einer lebendigen Stadt wie Spittal an der Drau.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Gewerbe in einer starken Einkaufsregion Kärntens zu etablieren und profitieren Sie von den vielfältigen Vorteilen dieser Immobilie. Ob als Verkaufsfläche, Büro oder Dienstleistungszentrum – hier können Sie Ihre Vision verwirklichen und Ihr Unternehmen erfolgreich positionieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail

an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

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 zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap