Kanzlei/ Büro/ Praxis - perfekte Lage - zu vermieten - nahe Stadtzentrum Schärding



Objektnummer: 554

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	129,74 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.889,69 €
Betriebskosten:	439,69 €
Heizkosten:	130,78 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

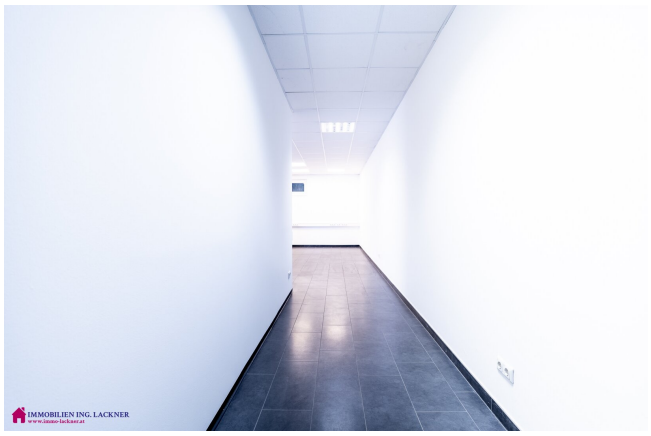
IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 7723 21478

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


DIZ
IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER








IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER



Objektbeschreibung

Kanzlei/ Büro/ Praxis - perfekte Lage - zu vermieten - nahe Stadtzentrum Schärding

In sehr schöner Lage von Schärding unweit der deutschen Grenze und wenige Gehminuten vom Stadtplatz entfernt, wird diese top Gewerbefläche zur Vermietung angeboten.

Auf ca. 130 m² im Erdgeschoß, natürlich barrierefrei zu erreichen, befindet sich in einer sehr guten Lage unweit vom Stadtzentrum im DLZ am Passauer Tor diese Gewerbeeinheit. Derzeit befinden sich mehrere Ärzte, sowie diese Gewerbefläche im Objekt.

Die Räumlichkeiten lassen sich aufgrund der bestehenden Flächenwidmung (Nutzungsänderung) auch anderweitig nutzen.

Fakten:

- Ca. 130 m² Nutzfläche
- gute Flächenaufteilung (flexibel)
- Fußbodenheizung
- großteils LED Deckenleuchten
- mehrere Stellplätze möglich
- Wallbox
- 2 Eingänge
- Netzwerkverkabelung
- sehr gute Lage unweit vom Stadtzentrum (5 min fußläufig)

- Flächenwidmung – gemischtes Baugebiet
- HWB: 60 kWh/m²a
- fGEE: 0,82
- perfekte Hausverwaltung, wickelt auch die Vermietung ab!
- **Die Einheit kann zum Preis von 239.000 Euro auch gekauft werden!**

Lassen Sie sich dieses hochwertige Objekt nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!