

Neubau Ärztezentrum/Büros/Lokal im Norden von Salzburg



Objektnummer: 2231

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaltmiete (netto)	9.600,00 €
Kaltmiete	11.400,00 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.800,00 €
USt.:	1.320,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Hartl

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 7752 21 300
H +43 660 3708562
F +43 7752 21300



SÜDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT

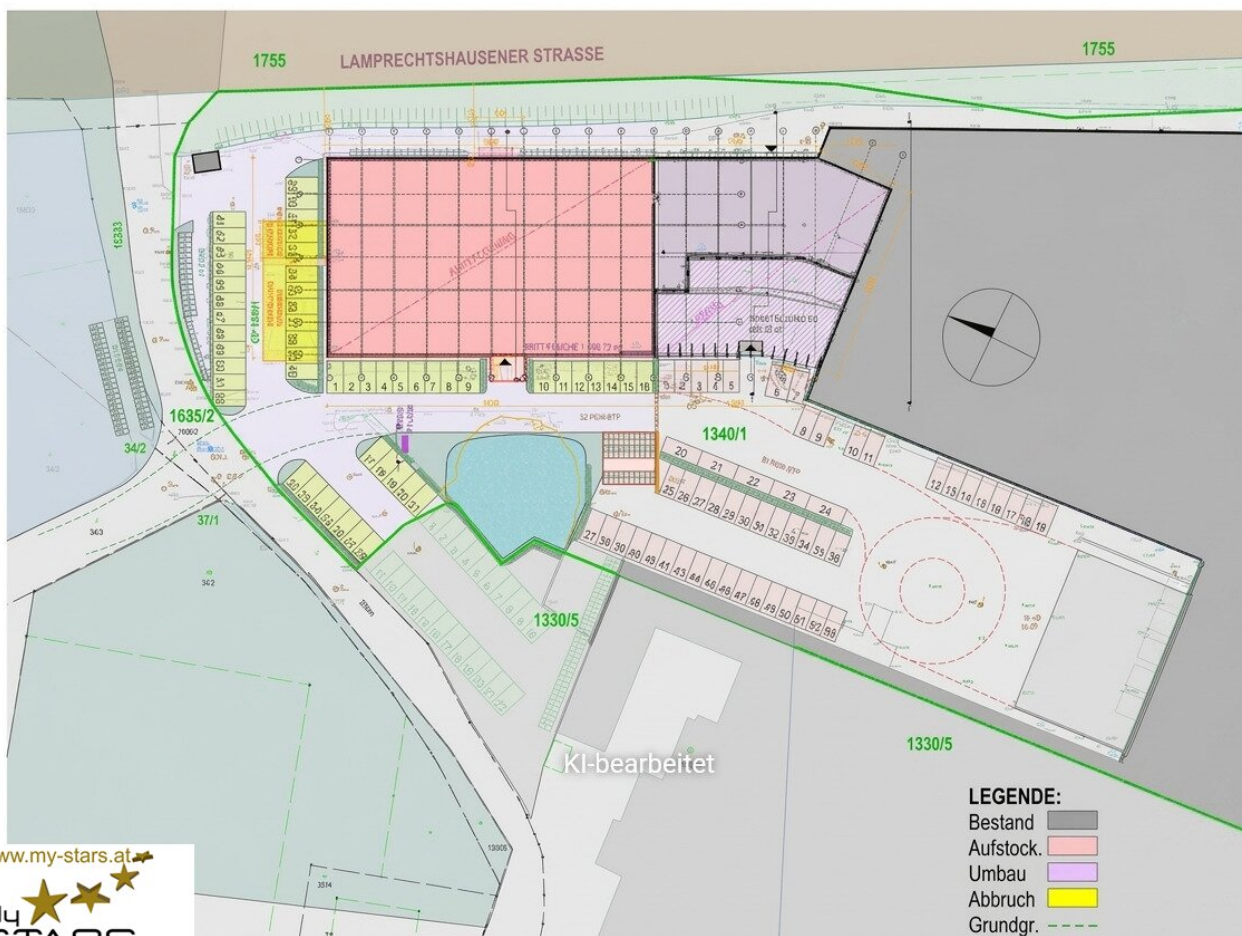


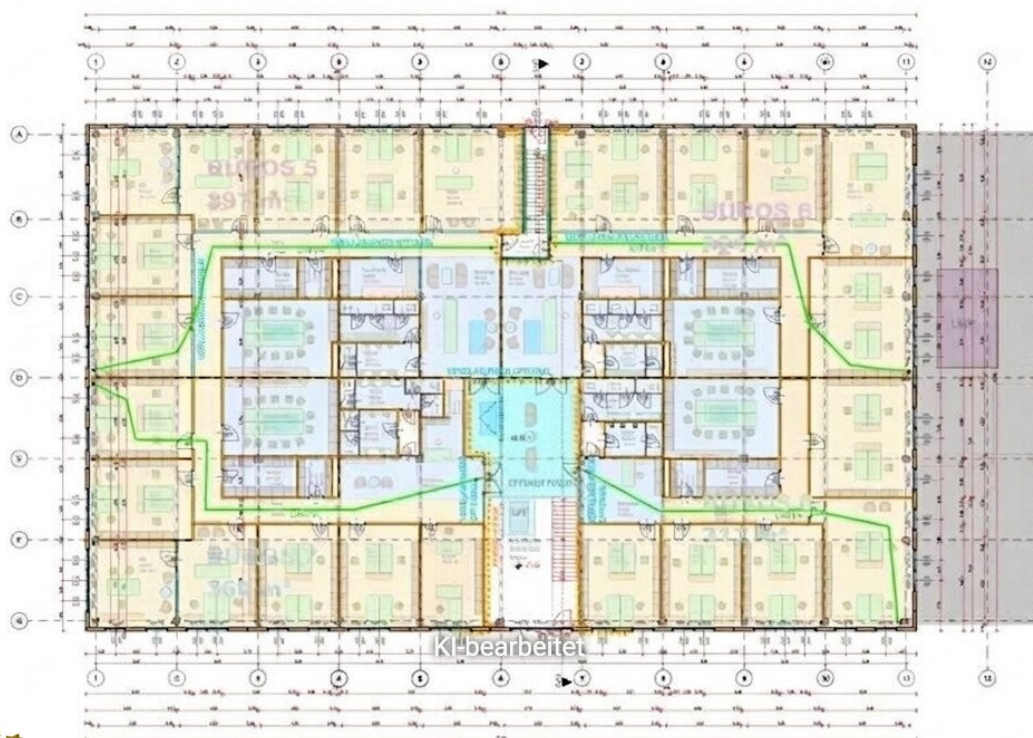
WERBEPLATON

SÜDOSTANSICHT



KI-bearbeitet





Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in einem modernen Neubau und wird im Erstbezug verpachtet. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 156 und die Lokal-Bahnstation nahe dem Gebäude ist der Standort sehr gut erreichbar.

Im Erdgeschoss hat eine große Fitnessstudio-Kette auf ca. 1.400 m² als Ankermieter ihren Platz gefunden. Dadurch ist das Gebäude schon jetzt gut frequentiert und bietet ein modernes, lebendiges Umfeld.

Es sind derzeit noch Flächen ab ca. 100 m² bis zu 3.100 m² verfügbar und eignen sich ideal als Büro, Praxis, Restaurant und Ärztezentrum.

Es wird im "Grundausbau" übergeben und kann nach den Vorstellungen des Mieters weiter ausgebaut werden.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, die Flächen ev. später innerhalb des Gebäudes zu erweitern. Damit ist der Standort auch für Unternehmen interessant, die in Zukunft wachsen möchten.

Zur Ausstattung gehören eine Glasfaseranbindung, eine vorbereitete EDV-Verkabelung. Bei Fertigstellung wird außerdem eine Photovoltaikanlage installiert. Außenliegende Raffstores sorgen für eine angenehme Beschattung.

Die Raumaufteilung und Ausstattung können weitgehend mitbestimmt werden. Durch die direkte und unkomplizierte Abstimmung mit dem Eigentümer lassen sich individuelle Wünsche schnell umsetzen.

Für Ihre Patienten, Besucher, Mitarbeiter und Gäste stehen **über 70 allgemeine Parkplätze** direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, wir freuen uns auf Ihren Besichtigungs-/Besprechungstermin-Vorschlag.

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) - <https://my-stars.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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap