Attraktiver Unternehmensstandort in zentraler Lage von Schärding



Objektnummer: 580

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
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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




TOP 1










IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


















Herzlich Willkommen
DLZ
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


Herzlich Willkommen
DLZ




DLZ
Ihr Partner für
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

Objektbeschreibung

Attraktiver Unternehmensstandort in zentraler Lage von Schärding

Ca. 130 m² für Büro, Praxis, Kanzlei oder Dienstleistung

Sichern Sie sich Ihren eigenen Unternehmensstandort in Schärding: zentral gelegen, professionell erreichbar und vielseitig nutzbar.

Im etablierten **Dienstleistungszentrum am Passauer Tor**, nur wenige Gehminuten vom Oberen Stadtplatz entfernt, steht diese rund **130 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss** zum Verkauf.

Die Immobilie eignet sich hervorragend als **Büro, Kanzlei, Praxis, Ordination, Beratungs- oder Dienstleistungsstandort**. Großzügige Räumlichkeiten, die barrierefreie Erreichbarkeit und das professionelle Umfeld mit weiteren Büro- und Ordinationsflächen schaffen attraktive Voraussetzungen für Unternehmen und Selbstständige.

Zentral gelegen und gut erreichbar

Der Standort an der Passauer Straße überzeugt durch kurze Wege in die Schärdinger Innenstadt und eine gute Verkehrsanbindung. Bahnhof, Behörden, Banken, Geschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die B137 sowie die Autobahnanschlüsse in Richtung Österreich und Deutschland sind gut angebunden – ein klarer Vorteil für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Die Einheit verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 129,74 m²**, liegt im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich. Zur Ausstattung gehören unter anderem eine **Fußbodenheizung**, großteils **LED-Deckenleuchten**, eine **Netzwerkverkabelung** sowie die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Klimaanlage.

Zwei separate Eingänge – einer davon mit Glasschiebetür – eröffnen zusätzliche Möglichkeiten bei der Nutzung und Raumaufteilung. **Parkplätze können zusätzlich erworben werden.**

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. **129,74 m² Nutzfläche**
- Erdgeschoss und **barrierefrei erreichbar**

- **Raumhöhe ca. 2,75 m**
- zentrale Lage nahe der Schärdinger Innenstadt
- etabliertes Büro- und Ärztehaus
- vielseitig nutzbar, beispielsweise als Büro, Praxis, Ordination oder Kanzlei
- flexible und gut nutzbare Flächenaufteilung
- Fußbodenheizung
- Anschlussmöglichkeit an die zentrale Klimaanlage
- großteils LED-Deckenleuchten
- vorhandene Netzwerkverkabelung
- zwei Eingänge, davon einer mit Glasschiebetür
- Wallbox
- Parkplätze zusätzlich ankaufbar
- Widmung als Mischbaugebiet

Eigentum für Ihre unternehmerische Zukunft

Ob moderner Firmensitz, Kanzlei, Praxis, Ordination oder Dienstleistungsstandort: Diese

Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, einen eigenen, repräsentativen und gut erreichbaren Unternehmensstandort in Schärding zu erwerben.

Kaufpreis: € 239.000

Parkplätze können zusätzlich erworben werden.

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details und zeigen Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie im Rahmen einer Besichtigung.

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!