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



Objektnummer: 1829/204

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaisbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	245,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	3.255,70 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	805,70 €
USt.:	651,14 €

Infos zu Preis:

Tiefgaragenstellplatz (4 Stück vorhanden)

Provisionsangabe:

11.720,52 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

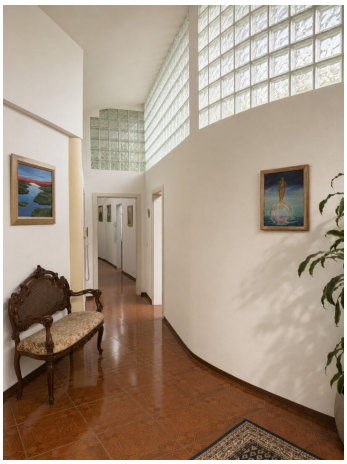


Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg


SPARKASSE
BILLA
OSTEOPATHIE










WOHNRAUM
KÜCHE
ELTERN
BAD
BÜRO
WARTERAUM
Schleifraum
Kind 2
Kind 1
Vorraum
LAUBENGANG
LIFT
AUSSTELLUNG
WARTER.
TOP 15
Schleifraum
Wohnraum
Vorraum
Abst
Rut
ABSTELL
SEKRETARIAT
BÜRO
GARD.
WC HERR
WC DAM
VORR.
LUFTRAUM
Gaisbergstraße 11a
Bestandskorrekturplan
2. Obergeschoß
He/Ru
18.02.2008
1 : 100
091/07-104
ARCHITEKTEN HOFER + HEKL

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Salzburg-Parsch, gelangt diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche mit rund 245 m² Nutzfläche zum Verkauf. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Personenlift 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 m² 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap