

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



Objektnummer: 1829/204

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

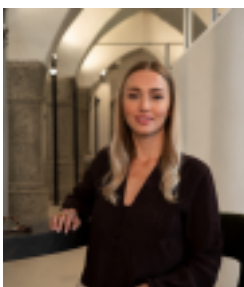
Adresse	Gaisbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	245,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	3.255,70 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	805,70 €
USt.:	651,14 €
Infos zu Preis:	

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





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