

**Neuer Preis! Hier werden Sie gesehen! Top
Geschäftsfläche mit Parkplätzen in der Schäringer
Vorstadt zu Verkaufen!**

✓KVB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4346

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding Vorstadt
Nutzfläche:	189,42 m ²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



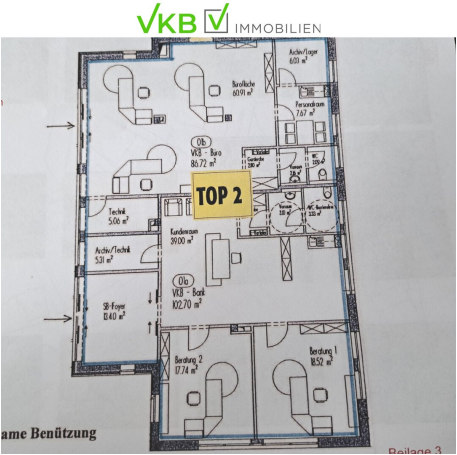
Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

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









Objektbeschreibung

Großzügiges Geschäftslokal/Büro/Praxis im Erdgeschoß in der Schäringer Vorstadt wird verkauft!

LAGE:

Die Geschäftsräume liegen an einer frequentierten Straße mit guten Werbemöglichkeiten in Schäringer-Vorstadt. Durch die gute Lage können Sie Ihr Unternehmen bestens positionieren.

Derzeit vermietet, ab 1.1.2025 bestandsfrei.

BESCHREIBUNG:

Die moderne Ausstattung mit zeitlosen Fliesenböden und schicken Glaselementen bietet vielen Branchen ein optimales Ambiente. Durch die Nachbarschaft würde auch eine Arztpraxis o.ä. gut dazupassen. Die Praxis bzw. das Büro bietet mit seiner Größe von ca. 190 m² ein sehr gutes Raumangebot. Aufgeteilt ist dieses, ebenerdig und barrierefrei mit viel Lichteinfall und hellen Räumen. Im Eingangsbereich befindet sich ein Großraumbüro, des weiteren stehen 5 Arbeitsräume sowie 2 Nebenräume zur Verfügung. Die Einheit verfügt über eine kleine Teeküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und Mikrowellenherd sowie 2 WC-Einheiten für Damen und Herren.

Vor dem Haus stehen Ihren Kunden ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Zur Einheit selbst gehören 5 KFZ-Abstellplätze.

Der Energieausweis weist einen HWB von 15,4 kWh/m²a, sowie fGEE 0,70 aus.

Kaufpreis VB: 330.000.- Euro

BETRIEBSKOSTEN:

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. € 481,48.- die Heizkosten betragen derzeit € 124,27.- Verwaltungsentgelt € 70,74.-

Bauzins lt. Baurechtsvertrag der bis 31.12.2107 mit Verlängerungsoption läuft, beträgt € 1375,20.- Gute Abschreibungsmöglichkeiten!

BESICHTIGUNG:

Für weitere Fragen sowie eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Hermann Langanger, unter der Telefonnummer 0676 83 667 782 gerne zur Verfügung!

PROVISION:

3% vom Verkaufspreis zusätzlich 20% Ust.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis der VKB-Immobilien GmbH zum Auftraggeber, der

Volkskreditbank AG, wird hingewiesen.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

BESICHTIGUNG:

Für weitere Fragen sowie eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Hermann Langanger, unter der Telefonnummer 0676 83 667 782 gerne zur Verfügung!

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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 <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap