

## Anlageobjekt oder Eigennutzung – Praxisräumlichkeiten barrierefrei in Schärding



**Objektnummer: 478**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	142,19 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 15,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	426.570,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	544,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 (0) 664 39 33 760









# Objektbeschreibung

## Anlageobjekt oder Eigennutzung – Praxisräumlichkeiten barrierefrei in Schärding

Sie planen in der Bezirksstadt Schärding eine Arztpraxis zu eröffnen, suchen für Ihre Zwecke helle und freundliche Räumlichkeiten oder wollen einfach ein lukratives Anlageobjekt?

Hier werden Sie fündig. Auf ca. 142 m<sup>2</sup> im 2. Stock, natürlich barrierefrei zu erreichen, steht diese bestens ausgestattete Praxis zum Verkauf.

Die Praxis befindet sich in einer sehr guten Lage unweit vom Stadtzentrum im DLZ am Passauer Tor. Derzeit befinden sich mehrere Ärzte, ein Gewerbe und eine Regionalzeitung im Gebäude. Schon bei der Errichtung des Gebäudes wurde auf die Bedürfnisse von Patienten Rücksicht genommen.

Die Räumlichkeiten lassen sich aufgrund der bestehenden Flächenwidmung (Nutzungsänderung) auch anderweitig nutzen.

Fakten:

- Ca. 142 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Helle und freundliche Räume
- Fußbodenheizung
- Stellplätze
- Sehr gute Lage
- Sehr gute Ausstattung
- Bauland – gemischtes Baugebiet

- HWB: 15,40/ m<sup>2</sup> a
  
- fGEE: 0,70

Diese hochwertige Immobilie trifft Ihre Bedürfnisse. Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung!

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.

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!