

Inserat ID: 120280

erstellt am : 08.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 642000€

Straße:

5110 Oberndorf bei Salzburg

Salzburg Österreich

Grundfläche: 146m²

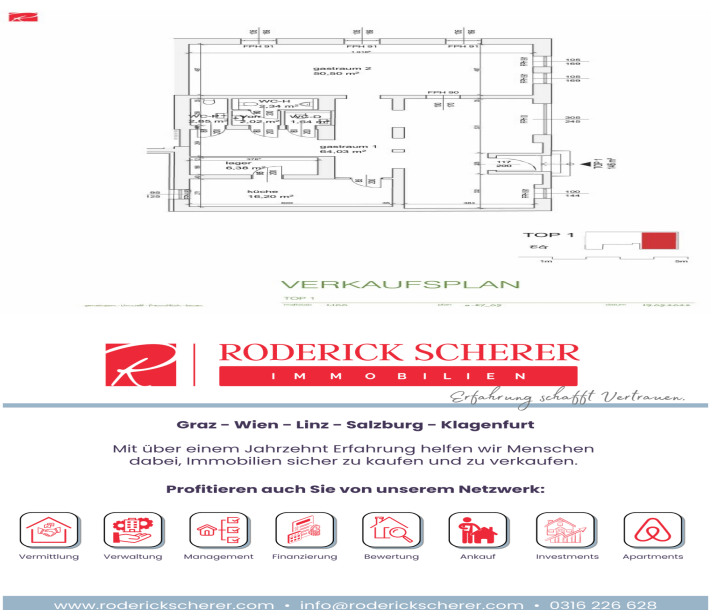
Kontaktinformationen:

Roderick Roderick

Tel:

info@roderickscherer.com

Repräsentative Gewerbeeinheit in zentraler Lage!



IN FERTIGSTELLUNG: In diesem exklusiven Bauprojekt im Herzen von Oberndorf bei Salzburg entsteht neben mehreren hochwertigen Wohneinheiten eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie. Diese Einheit bietet Unternehmen die einzigartige Gelegenheit, sich an einem prominenten Standort zu etablieren. Top 1 ist die einzige Gewerbeimmobilie in diesem Projekt und besticht durch ihre flexible Nutzungsmöglichkeit.

Ihre vielseitige Gewerbeimmobilie in Oberndorf ? Top 1 mit großer Schaufensterfront

Die gegenständliche Top 1 ist eine flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie, die sich ideal als Büro, Verkaufsgeschäft, Praxis oder für andere gewerbliche Zwecke eignet. Mit einer Gesamtfläche von ca. 152 m² bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Nutzungskonzepte.

Vielseitige Räume mit optimaler Belichtung

Das Objekt verfügt über zwei großzügige Räume mit ca. 50 m² und ca. 64 m², die dank großer Schaufenster viel Tageslicht einlassen und von zwei Straßenseiten einsehbar sind. Diese Eigenschaften machen die Immobilie besonders attraktiv für Einzelhandel oder andere Nutzungen, bei denen Sichtbarkeit und Helligkeit entscheidend sind.

Funktionalität und Komfort

Zusätzlich bietet Top 1 eine abgeschlossene Küche mit ca. 16 m², die auch als Aufenthaltsraum genutzt werden kann, sowie ein kleines Lager mit ca. 6 m², das ideal für die Aufbewahrung von Waren oder Büromaterialien ist. Die Immobilie ist außerdem mit drei WC-Anlagen ausgestattet, die den Komfort für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten.

Hier einige Highlights:

Große Schaufensterfront mit Sichtbarkeit von zwei Straßenseiten
Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Verkaufsgeschäft, Praxis etc.
Zwei geräumige und helle Haupträume (ca. 50 m² und ca. 64 m²)
Funktionale Küche und Lagerraum

Sie können es gar nicht erwarten diese Gewerbeimmobilie live zu sehen? Kein Exposé kann den atemberaubenden Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03, Thomas Habenschuß, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <500m Kinder

< Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Höhere Schule

<2.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 146m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.01m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 642000€

Nebenkosten: 256€

Kontaktinformationen

Vorname: Roderick

Nachname: Roderick

E-Mail: info@roderickscherer.com