



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 377

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 739305€

Straße:

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel: +43 / 6542 20 860

office@eggerimmo.at

## Moderne, Neubau Büro- / Praxisfläche in Bestlage von Saalfelden, Tiefgarage, Keine Käuferprovision



Die VITALCLINIC bietet hochmoderne Premiumflächen für Ordinationen, Gemeinschaftspraxen oder Therapieräume für Gesundheitsberufe.

Im Erdgeschoß der VITALCLINIC steht diese hochmoderne Premiumfläche von ca. 140,82m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die hellen Räume eignen sich ideal als Ihre neue Ordination mit Therapieraum oder als Gemeinschaftspraxis.

Die großzügige und moderne Räumlichkeit teilt sich wie folgt auf:

Flur

Anmelde- und Wartebereich  
zwei Ordinationsräume  
WC  
Lager/Archiv  
Lager im UG

#### Highlights:

sehr gut zugängliche Lage  
barrierefrei  
Personenaufzug  
4 Tiefgaragenstellplätze  
Raumaufteilung individuell möglich  
Lager im UG ca. 8 m<sup>2</sup>

Die gegenständliche Praxisfläche ist derzeit noch im Edelrohbau-Zustand, sodass Ihre Wünsche in der Ausführung noch besser berücksichtigt werden können (wir sind bemüht, den Zustand bis zu Ihrer Kaufentscheidung zu halten). Im Kaufpreis ist die Raumaufteilung wie im Grundriss inbegriffen, Änderungen in der Raumaufteilung können noch besprochen und berücksichtigt werden.

Die VITALCLINIC ist barrierefrei, alle Etagen sind von der Tiefgarage mit Aufzügen der neuesten Generation erreichbar. Zur Immobilie gehören vier Tiefgaragenplätze (Aufpreis à Stellplatz ? 25.000,- Brutto).

Für eine angenehme Wärme in allen Räumen sorgt die Fußbodenheizung. Das Gebäude wird über Luftwärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikpaneelen energieeffizient mit Wärmeenergie versorgt. Alle Ordinationen sind mit einer Wohnraumbelüftung sowie Beschattung ausgestattet

Die angegebenen Preise sind inkl. 20% Ust. Ein netto Kauf ist möglich!

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!  
Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Sonstiges: Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.  
Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 12m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.63m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 739305€

Nebenkosten: 480€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

Tel.: +43 / 6542 20 860

E-Mail: office@eggerimmo.at