

Inserat ID: 138313

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

4490 St. Florian

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Nutzfläche: 155m²

****VERKAUFT** St. Florian: Moderne Büro-/Praxisfläche mit Aufzug und Parkplatz für Ihr Unternehmen!**



St. Florian: Moderne Büro-/Praxisfläche mit Aufzug und Parkplatz für Ihr Unternehmen!
Das Büro befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in St. Florian. Dank der guten Verkehrsanbindung mit der Autobahn und Bus sind Sie jederzeit optimal erreichbar und können Ihre Kunden und Geschäftspartner problemlos empfangen. Der vorhandene Parkplatz bietet zudem ausreichend Platz für Sie und Ihre Besucher. Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch die großzügige Fläche von 155m², die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Sie können Ihre Räumlichkeiten individuell gestalten und an Ihre spezifischen Bedürfnisse anpassen. Ob Sie ein großes Büro mit mehreren Arbeitsplätzen benötigen oder eine Praxis mit mehreren Behandlungszimmern einrichten möchten ? hier haben Sie genügend Platz für Ihre Visionen.

Raumaufteilung

- Empfang - Flur - Wartebereich - Technikraum - Küche - sanitär Anlagen - 3 Büros - Besprechungsraum

Lage

Die Immobilie befindet sich in St. Florian. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Schule und ist gut mit dem Bus erreichbar. In der Umgebung gibt es verschiedene Gewerbebetriebe und Wohnhäuser. Die Lage ist zentral und verkehrsgünstig, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter gut zu erreichen sind.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post
<2.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<6.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <3.000m Flughafen
<9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 155m²

hwbwert: 70.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.06m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 468.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at