Kontakt

Herbert Bründlinger

Telefon : **+436641381770**
E-Mail : **herbert@bruendlinger.immo**
Büro : **D+H Bründlinger Immobilien KG**
Adresse : **5760 Saalfelden am Steinernen Meer, Bahnhofstraße 5a**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**3833/45**
Objekt Typ:	**Büro**
Bundesland:	**Salzburg**
Adresse:	**5760 Saalfelden am Steinernen Meer**
Kaufpreis:	**€ 556.239,-**
Nutzfläche:	**ca. 140,83 m²**

Beschreibung

VitalClinic! Ordination oder Gemeinschaftspraxis zu verkaufen!

Die modernen Praxisflächen in der VitalClinic Saalfelden befinden sich auf insgesamt vier Etagen.

Im Erdgeschoß ist eine schöne, ca. 140,82 m² große, Ordination geplant. Die entstehende Einheit verfügt über einen hohen Ausstattungsstandard und kann je nach Baufortschritt an individuelle Wünsche angepasst werden.

Nutzfläche: 140,82 m²
Preis je qm² netto im Edelrohbau: € 3.950,--
Preis Gesamt Netto im Edelrohbau: € 556.239,--

Der angeführte Kaufpreis ist netto zzgl. 20% Mwst.

Die großzügige und moderne Räumlichkeit teilt sich wie folgt auf: Flur, Anmelde- und Wartebereich, zwei Ordinationsräume, WC, Archiv.

Die lichtdurchfluteten Räume sind ansprechend für FachärztInnen jeglicher Richtung, insbesondere für NeurologInnen, InternistInnen und HNO-ÄrztInnen in Saalfelden.

Für die angenehme Wärme in allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung. Das Gebäude wird über Luftwärmepumpen in Kombination mit Photovoltaikpaneelen energieeffizient mit Wärmeenergie versorgt. Die Ordination ist mit einer Klimaanlage sowie Beschattung ausgestattet. Sanitäranlagen können noch individuell positioniert, auch die Ausstattung lt. Ausstattungsbeschreibung kann bis vor Baubeginn noch wunschgemäßig gestaltet werden.

Im 1. UG und 2. UG befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage. Der Praxis sind 4 Tiefgaragenplätze zugeteilt, die zzgl. Kosten betragen € 22.550,- zzgl. 20 % Ust.

Die VitalClinic ist barrierefrei, alle Etagen sind von der Tiefgarage mit Aufzügen erreichbar.

Der Standort: Saalfelden am Steinernen Meer

Saalfelden & Umgebung, ein wirtschaftlicher und touristischer Hotspot. Saalfelden mit den angrenzenden Gemeinden Leogang und Zell am See zählen zu den attraktivsten Regionen im Pinzgau.

Zahlreiche Skigebiete wie die Schmittenhöhe, das Kitzsteinhorn oder der Hochkönig begeistern Erholungsuchende im Winter. Aber auch im Sommer kann man hier hervorragend entspannen.

Touristisch begehrt und landwirtschaftlich neu aufgestellt, entwickelt sich die Gegend auch wirtschaftlich stark. Neben gehobener Gastronomie und Hotellerie, macht sich die Region in der Kreativindustrie einen Namen.

Die VitalClinic Saalfelden: Gesundheitsvorsorge neu gedacht

Das Team der VitalClinic hat sich die Förderung der Gesundheitsversorgung in Österreich zum Ziel gesetzt. Vitalität zählt zu den wichtigsten Grundbedürfnissen des Menschen und berührt uns alle in besonderer Weise. Vital zu sein bedeutet: Freude, Ausgelassenheit, Glück, aber vor allem auch gesund zu sein. Ein Wunsch, den alle Menschen haben, unabhängig davon, in welcher Lebensphase man sich befindet. Wer bewusst lebt, legt auch viel Wert auf eine exzellente Gesundheitsversorgung.

Genau das bietet das neue Gesundheitszentrum MedizinerInnen und PatientInnen mit seinen großzügigen, lichtdurchfluteten und modernen Räumlichkeiten mitten in Saalfelden. Optimale Arbeitsbedingungen für ÄrztInnen, PhysiotherapeutInnen, PsychologInnen und andere Gesundheitsberufe sind eine Selbstverständlichkeit. Ebenso wie eine hochwertige Immobilie für InvestorInnen und MieterInnen gleichermaßen – mit enormem Wertsteigerungspotential.

www.vitalclinic.at

Kaufpreis:	**€ 556.239,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Nutzfläche:	**ca. 140,83 m²**
Baujahr:	**ca. 2022**
HWB:	**29.0 kWh/(m²a)**
FGEE:	**0.59**















