Großzügige Büro- /Kanzlei-/ Praxisräumlichkeiten mit historischem Flair

Titelbild_Ansicht West

Objektnummer: 3777_341

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Scharten
Baujahr:	ca. 1750
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	170,00 m²
Bürofläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Gesamtmiete	1.575,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Call

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

H +43 650 7201 747

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

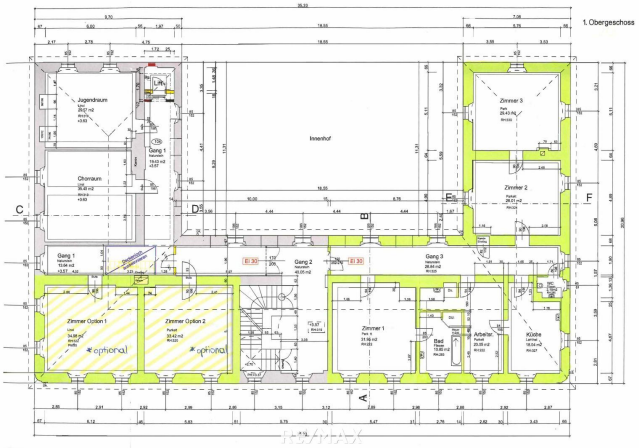
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


1. Obergeschoss
Jugendraum
Chorraum
Gang 1
Innenhof
Zimmer 3
Zimmer 2
Gang 1
Gang 2
Gang 3
Zimmer Option 1
Zimmer Option 2
optional
optional
Zimmer 1
Bad
Arbeiter
Küche
A
B
C
D
E
F

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab III 1:1 000
links unten: 52099 346030
rechts oben: 52367 346212
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
gnest (gnest)
Erstellungsdatum: 22.01.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-77 20-12541
doris.geoportal@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Wirksamkeit der [illegible] und Informationen sowie allfällige Gewährleistungsansprüche wird jegliche Haftung jeglicher Art. Der Weiterverwender ist die Haftung für Folgeschäden [illegible] ausgeschlossen.
RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügige Büro- /Kanzlei-/ Praxisräumlichkeiten mit historischem Flair

Mitten im Ortskern Scharten, im 300 Jahre alten barocken Pfarrhof Maria Scharten, wartet im 1.Obergeschoss mit ca. 170 m² Fläche viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Egal ob als Büro, Kanzlei oder Praxisräumlichkeiten für Ärzte, Therapeuten oder als Beratungsstelle - selbst als Galerie oder als Fotostudio bieten sich die großzügig geschnittenen, hellen Räume an.

Das Objekt entspricht voll und ganz dem Charme eines Altbaus und besticht nicht nur mit seinen außergewöhnlichen Raumgrößen und Raumhöhen. Das lichtdurchflutete Foyer mit Blick in den Arkaden-Innenhof ermöglicht einen separaten Zugang zu den einzelnen Räumen. Der barrierefreie Pfarrhof, welcher vor ca. 10 Jahren umfassend saniert wurde, verfügt über 2 Eingänge, sowie einen Lift. Auch ein Glasfaseranschluss zählt zur Infrastruktur. Beheizt wird das gesamte Gebäude mittels einer Gastherme.
Notwendige Adaptierungsarbeiten für eine individuelle Nutzung sind nach Absprache möglich.

Die angebotenen Räumlichkeiten können bei Bedarf durch 2 weitere Räume mit je ca. 34 m² ergänzt werden. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss WC-Anlagen, welche von Ihren Kunden/ Patienten genutzt werden können.
Im Hof-Garten wartet auf Sie und Ihr Team ein Aufenthaltsbereich, welcher zum Verweilen und Entspannen in den Pausen einlädt.

Ergänzt wird das Angebot durch ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Umgebung des Gebäudes: Dem Parkplatz der Pfarre Maria Scharten.
Aufgrund der Nähe zu Eferding und Wels ist dieser Bürostandort sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar.

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.
Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens,
der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.
Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1350	
Betriebskosten	€	50	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	137,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	37,5	
Gesamtbetrag	€	1575	

Klasse Heizwärmebedarf: D