

Moderne Büro-/Geschäftsfläche in Edt bei Lambach zu verkaufen!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/16340

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Edt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	157,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	403.862,40 €
Kaufpreis / m²:	2.143,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Mitterhauser

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 66

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





Objektbeschreibung

Büro-/Geschäftsfläche samt Parkplätze in Edt bei Lambach zu verkaufen!

Diese Neubau-Fläche mit ca. 157m² befindet sich im 1. Obergeschoß eines modernen Wohn-/Geschäftshauses und kann sowohl als Büro als auch als Geschäftsfläche genutzt werden.

Das Büro ist über das Stiegenhaus und barrierefrei mittels Lift erreichbar. Die Sanitäreanlagen (Damen- und Herrentoiletten) befinden sich am Gang und sind auch von den anderen Mietern des 1.OGs zugänglich.

Um den neuen Eigentümern in Bezug auf den Fußboden einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum bieten zu können, werden keine Fußbodenbeläge ausgeführt - der Estrich bleibt unbehandelt.

Die Raumheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mittels Gas-Brennwertkessel (Ferngas).

Die Wärmeverteilung (Fußbodenheizung) erfolgt im Estrich und je Einheit wird ein Raumthermostat installiert.

Eine Klimaanlage ist nicht vorgesehen, jedoch wird eine Leerverrohrung am Dach geschaffen, um bei Bedarf und auf eigene Kosten eine Klimaanlage anbringen zu können. Auch Sanitäreanlagen können auf eigene Kosten gerne direkt in die eigene Bürofläche installiert werden.

Im Untergeschoß des Hauses befindet sich einerseits ein praktischer und zur Fläche zugeordneter Lagerraum und andererseits zahlreiche Tiefgaragen-Parkplätze die bei Bedarf zusätzlich angekauft werden können. Kostenlose Freistellplätze stehen den Kunden direkt vorm Gebäude zur Verfügung.

Die ideale Lage bietet Ihnen eine tolle öffentliche Verkehrsanbindung - eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof Lambach befinden sich in unmittelbarer Gegend.

KOSTEN:

- Kaufpreis (mit USt-Option): € 336.552,00 zzgl. 20% USt (belagsfertig)

Es besteht auch die Möglichkeit, das Objekt ohne USt-Option zu einem Kaufpreis von € 394.160,00 zu erwerben.

Der Kaufpreis für einen TG-Parkplatz beläuft sich auf € 21.000,00 zzgl. 20% USt bzw. € 25.100,00.

Betriebskosten in Berechnung!

INKLUDIERTER LEISTUNGEN:

- Schallschutztrennwände
- Fußbodenaufbau + Fußbodenheizung
- Malerarbeiten

NICHT INKLUDIERTER LEISTUNGEN:

- Elektroinstallationsarbeiten
- Fußbodenbeläge
- abgehängte Decken

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap