

**Neubauprojekt - ca. 1.800m<sup>2</sup> Bürofläche inkl. ca. 43  
Parkplätzen im Gewerbegebiet von Linz zu kaufen!**



Visualisierung I

**Objektnummer: 6271/17117**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	1.800,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	43
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	5.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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



## Objektbeschreibung

Neubauprojekt - ca. 1.800m<sup>2</sup> Bürofläche inkl. ca. 43 Parkplätzen im Gewerbegebiet von Linz zu kaufen!

Das Neubauprojekt in sehr guter Gewerbegebietslage von Linz umfasst insgesamt 6 Geschosse (Keller, EG , 1.-3. OG, DG) mit gemischter Nutzung.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit des Wohnungseigentumserwerbs von insgesamt 2 Geschossen (2. + 3. OG) mit jeweils ca. 900m<sup>2</sup>.

Demnach stehen insgesamt 1.800m<sup>2</sup> Büronutzfläche sowie ca. 43 Parkplätze zur Verfügung.

Die Büroflächen werden schlüsselfertig übergeben. Die Möglichkeit des belagsfertigen Erwerbs ist im Einzelfall mit dem Verkäufer zu klären.

Die restlichen Flächen (Kellerflächen, Werkstätten sowie Dachgeschosswohnung) verbleiben im Eigentum des Verkäufers bzw. stehen nicht zum Verkauf.

Der Baubeginn dieses Objekts ist mit 2024 angesetzt. Der Neubau ist 2025 schlüsselfertig beziehbar.

**KAUFPREIS:**

€ 5.000.000,00 zzgl. USt

Weitere Detailinformationen zum Projekt auf Anfrage.

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% des Bruttoverkaufspreises 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap