

**Hochwertiges Erdgeschoss- und 1.OG Büro in
Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!**



Objektnummer: 6244/471

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.035,85 m ²
Lagerfläche:	32,90 m ²
Bürofläche:	1.002,95 m ²
Zimmer:	27,50
WC:	10
Balkone:	1
Keller:	248,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



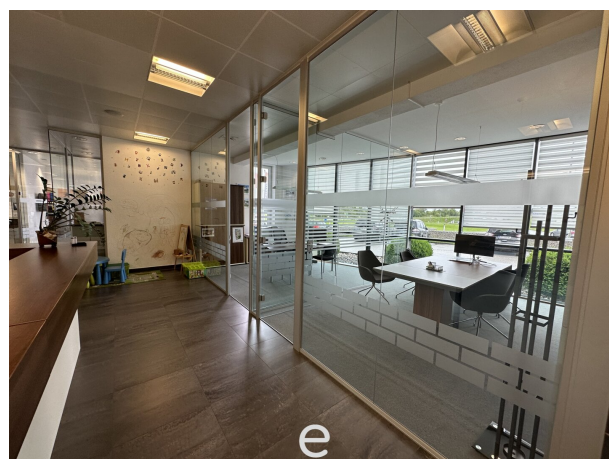
Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

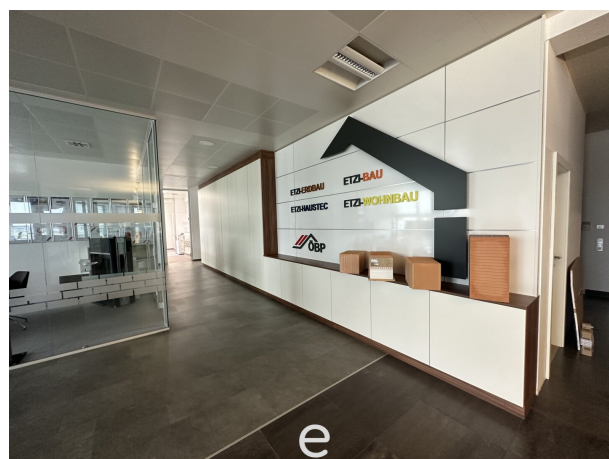
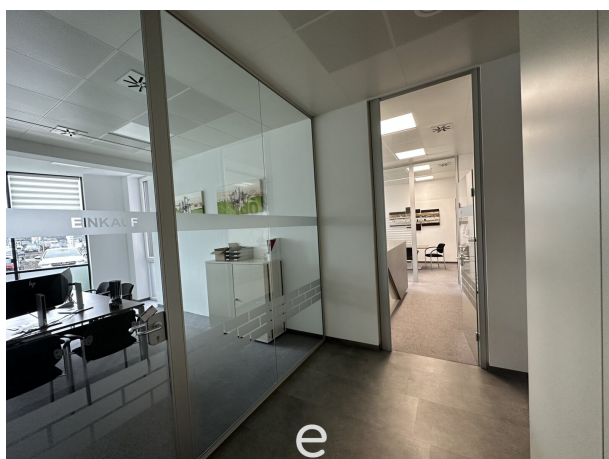
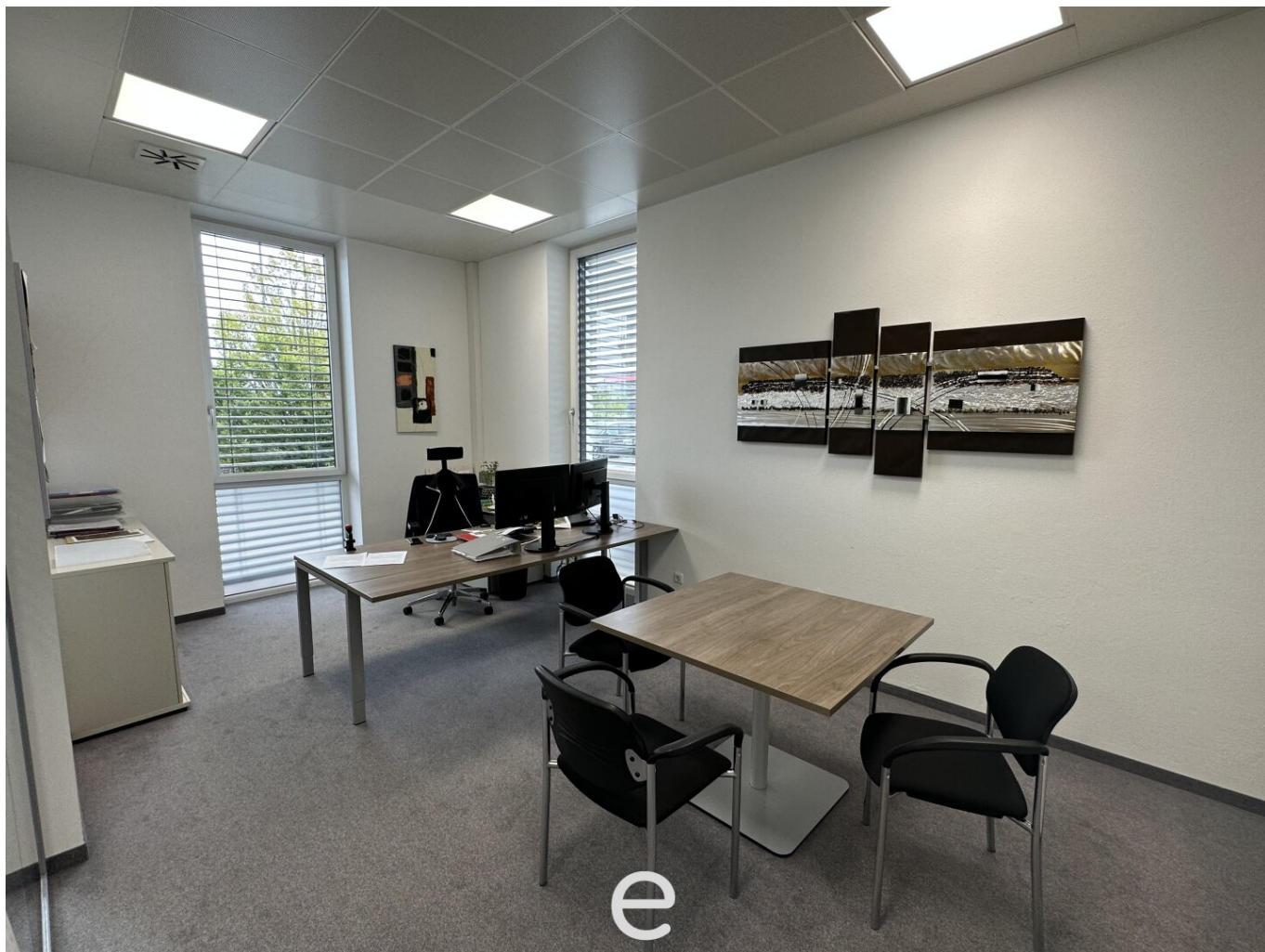
T +43 676 6777722

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











e



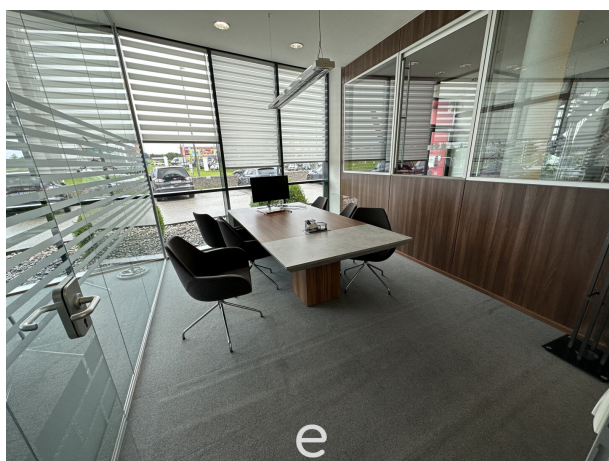
e



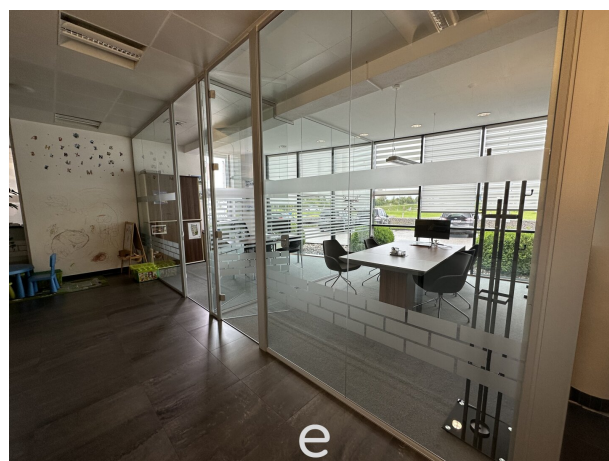
e



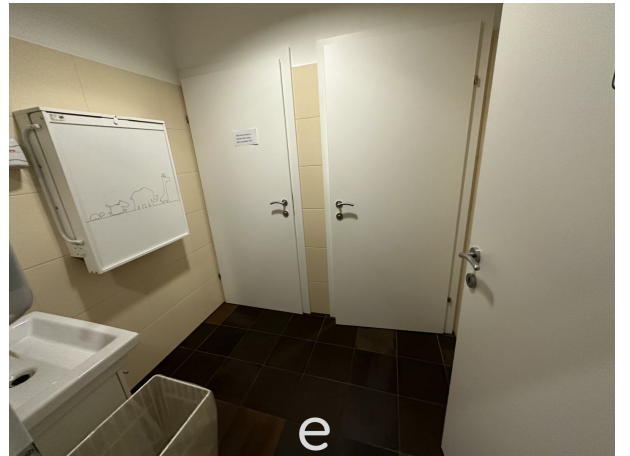
e

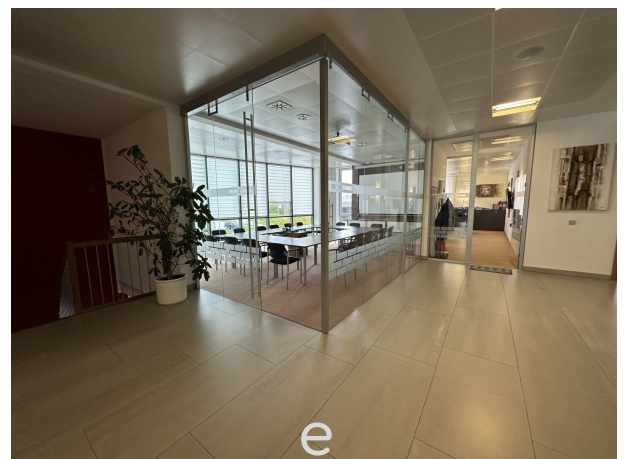


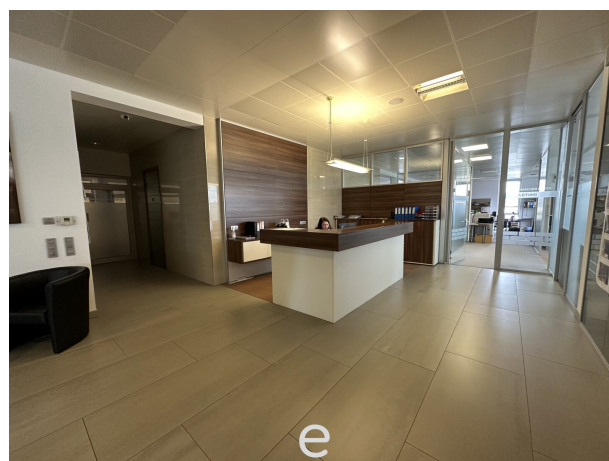
e

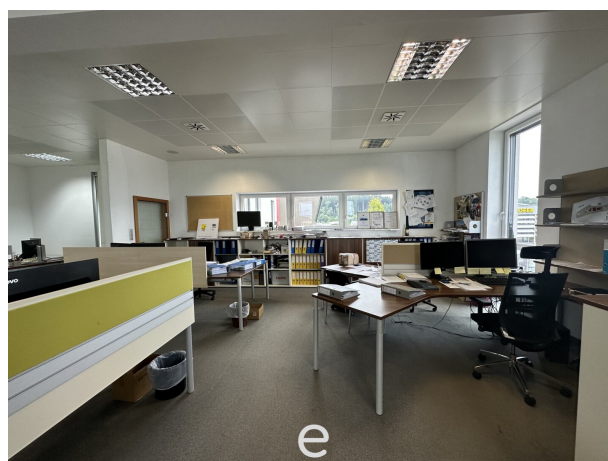


e







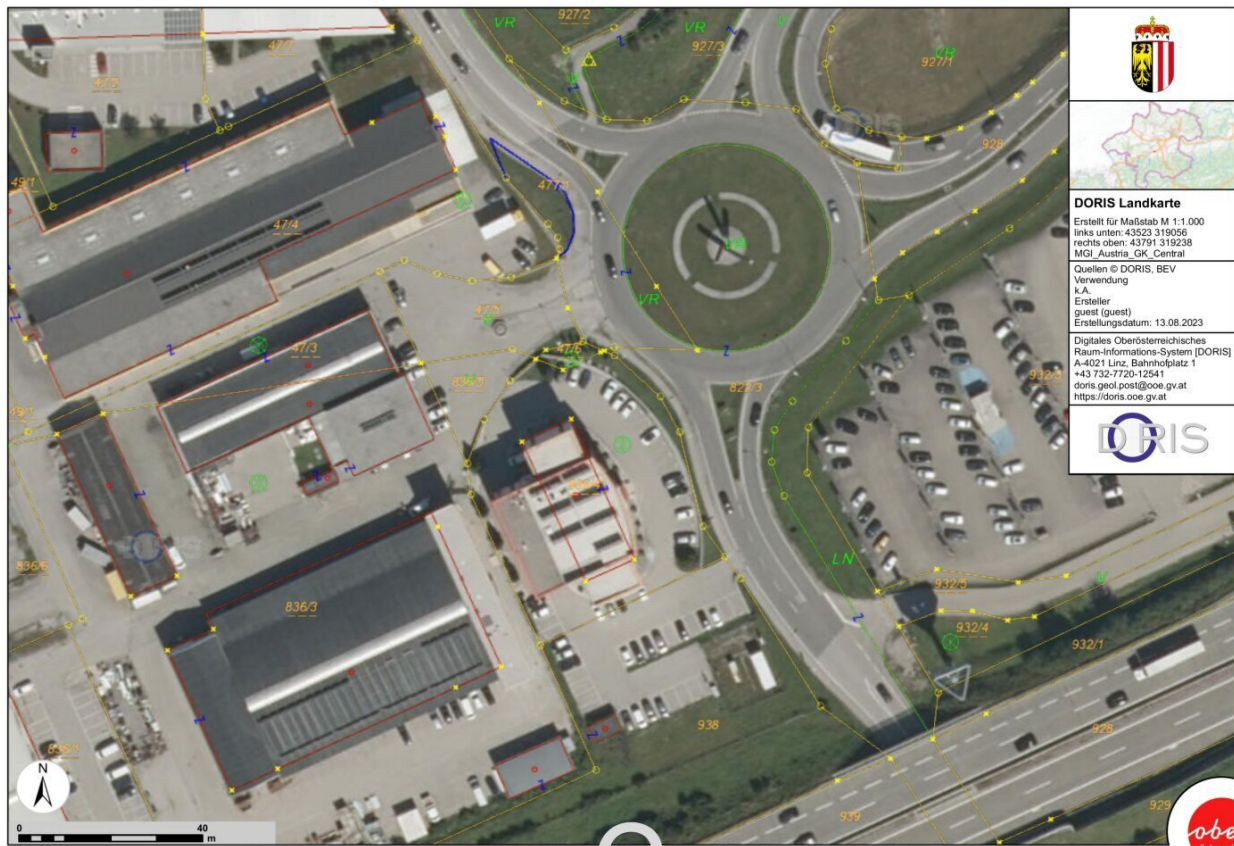






Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte übernimmt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.








DORIS Landkarte

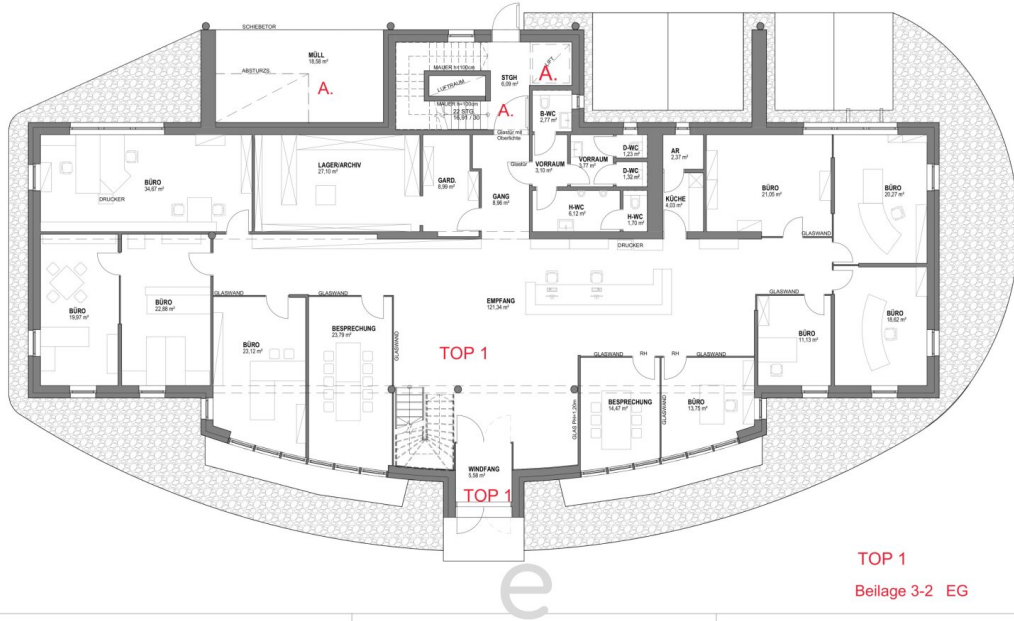
Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 43523 319056
 rechts oben: 43791 319238
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 13.08.2023

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

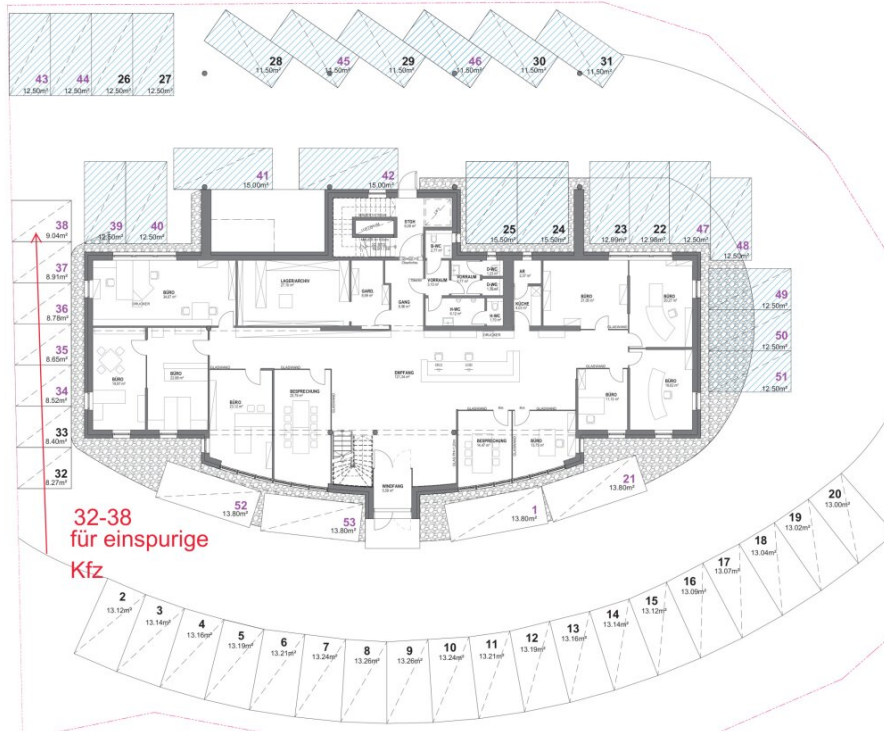


[illegible]



TOP 1
Beilage 3-2 EG

Projektname		Projektphase		Projektstatus	
KOMPETENZENTRUM-VORHOF		Bestand		Management GmbH	
ERDGESCHOSS		2024		AUSTRIA	
Mk 1: 100		01.01.24		www.etzl-haus.at	
				ETZL-HAUS	
				www.etzl-haus.at	



KFZ Stellplätze 1 bis 53

BESTAND		ETZI-HAUS	
O-Baummanagement GmbH			
Lambacher Straße 40, 4055 Vorchdorf			
Tel: 07641 7170-0, Fax: 07641 7170-1, info@o-baum.at			
www.austrohaus.at, www.etzi-haus.com			
Projekt: KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF			
PARKPLÄTZE / NOTWERTDUTACHTEN			
Lageplan: Lambacher Straße 40, 4055 Vorchdorf		Merkmal: 4055 Vorchdorf	
Objekt:	8084	Objekt:	EZ 275
42115 Feldham		42115 Feldham	
Beilage 3-5			
LAGEPLAN - KFZ-Abstellplätze im Freien		Blatt: 01-01_05	
53 Stellplätze (inkl. 7x Ampung)		Datum: 24.04.2024	
A B C D		Vermaßstab:	
		Gezeichnet:	
		Geprüft:	
		Datum:	

Objektbeschreibung

Modernes Büro in Vorchdorf zu Vermieten

Die Immobilie befindet sich direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf und bietet daher eine optimale Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit.

Die großzügige Bürofläche umfasst insgesamt 1.035,85m² im Erdgeschoß und 1. OG eines modernen Gebäudes in Vorchdorf.

Eigenschaften:

- Baujahr: 2008, mit einem Zubau auf der Gebäuderückseite im Jahr 2013
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Beheizung mittels Wärmepumpe, klimatisiert

Raumaufteilung Erdgeschoss (428m²):

- neun Büros
- Zwei Besprechungsräume
- Eine Küche
- Großzügiger Empfangsbereich
- Ein Lager/ Archiv

Raumaufteilung 1. Obergeschoss (200m² + 407m²):

- neun Büros

- ein Besprechungsräume
- WCs
- Abstellraum
- Küche
- Balkon mit 13,33m²

Es ist auch möglich nur einen Teilbereich zu mieten.

Die Miete beträgt € 12,50 /m² zzgl. Ust.

Die Betriebskosten betragen € 2,50 /m² zuzüglich Ust.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Irina Scharinger unter der Telefonnummer 0676 6777722.

Bei Internetanfragen ist die Angabe von vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer erforderlich (Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer).

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses moderne Büro näher vorzustellen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap