Büro / Ordination / Geschäft - Vielfältig nutzbare Räumlichkeiten mit Innenhof

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160829

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterplatz 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1600
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	165,51 m²
Zimmer:	7
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	73,13 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

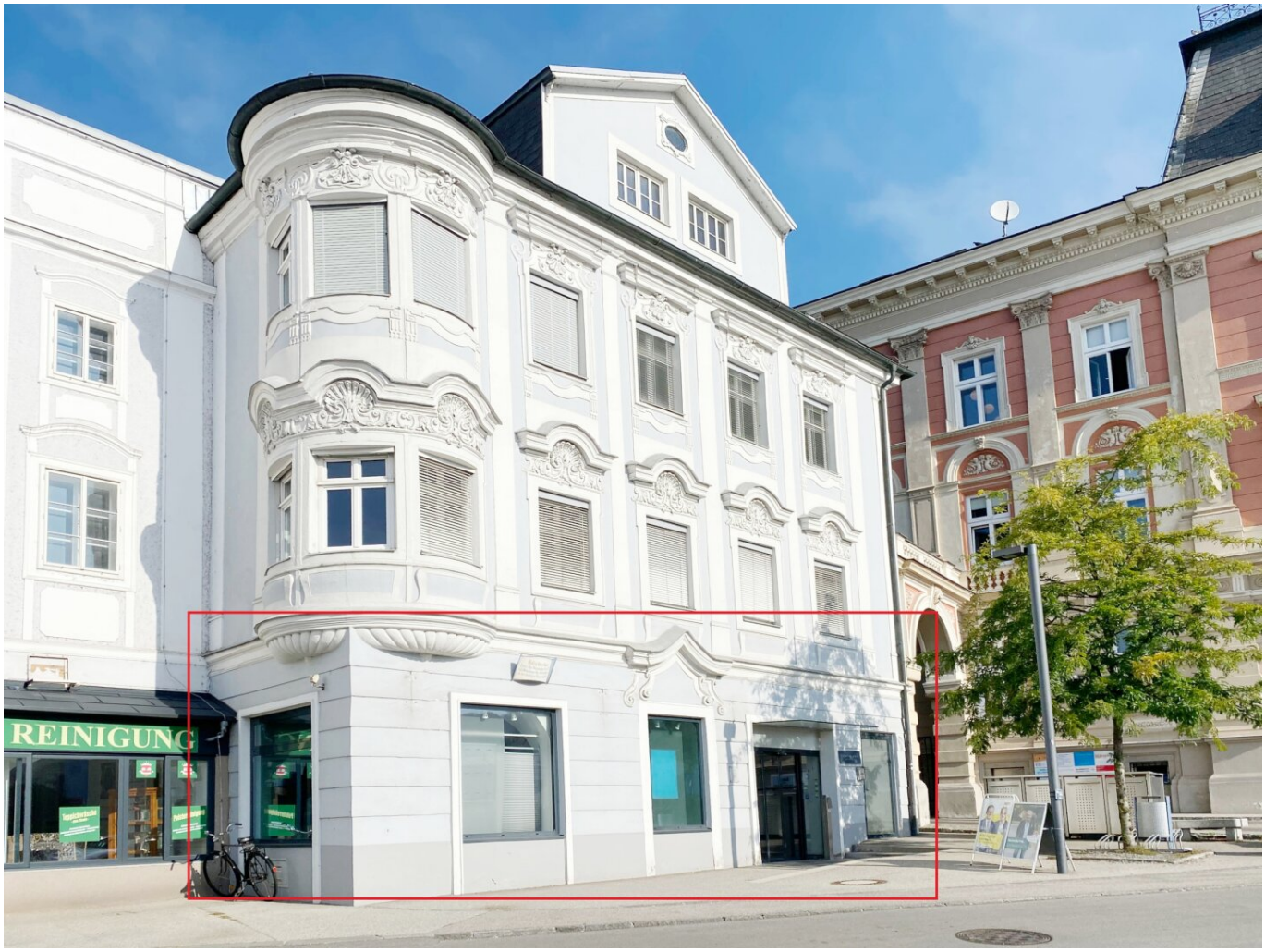
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels


REINIGUNG













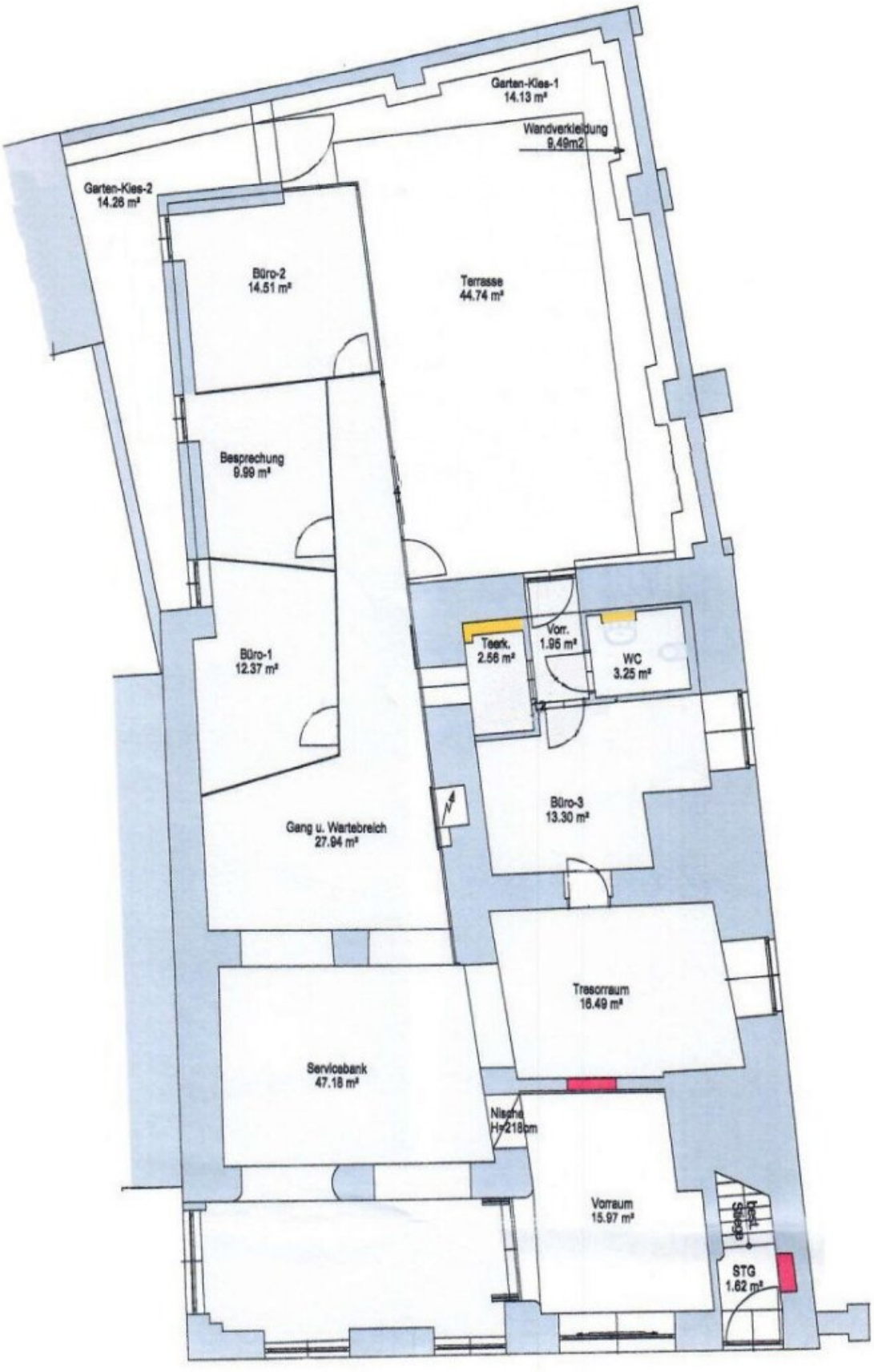











Garten-Kies-1
14.13 m²
Wandverkleidung
9.49m2
Garten-Kies-2
14.26 m²
Büro-2
14.51 m²
Terrasse
44.74 m²
Besprechung
9.99 m²
Büro-1
12.37 m²
Teek.
2.56 m²
Vorr.
1.96 m²
WC
3.25 m²
Büro-3
13.30 m²
Gang u. Wartebreich
27.94 m²
Tresorraum
16.49 m²
Servicebank
47.18 m²
Nische
H=218cm
Vorraum
15.97 m²
STG
1.62 m²

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Lambach, am östlichen Ende des Marktplatzes. Das ehemalige "Hofrichterhaus", vermutlich um 1600 errichtet, besitzt eine wunderschöne, unter Denkmalschutz stehende Fassade aus dem Jahr 1721 mit auffälligem Runderker.

Zum Verkauf steht das Erdgeschoss des Gebäudes, das 2011 für eine Bankfiliale aufwendig saniert und erweitert worden ist.

Durch die glücklicherweise erhalten gebliebenen Gewölbedecken und Säulen entstand ein ganz besonderer Charme - sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Kunden werden sich hier rundum wohl fühlen.

Außerdem ist die große Terrasse im Innenhof von Frühling bis Herbst mit Sicherheit ein beliebter Platz zum Arbeiten und auch für die Mittagspause.

Raumaufteilung: 7 Zimmer, ehemaliger Bank-Servicebereich sowie Warteraum (ohne eigene Fenster, aber belichtet durch die angrenzenden Flächen), Teeküche, WC, Vorraum, Innenhof mit Terrasse

Die gesamte Fläche ist klimatisiert und verfügt über eine Leittechnikanlage für die Licht-, Heizungs- und Klimasteuerung.

Öffentliche Parkplätze sind vor der Haustüre bzw. auf einem nördlich angrenzenden Parkplatz vorhanden.

Die Liegenschaft ist aktuell bis voraussichtlich Ende 2026 an die Sparkasse Lambach vermietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <100m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <9.425m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <675m
Polizei <6.825m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.