MODERNES BÜRO/ORDINATION/GESCHÄFT IN WAXENBERG - ERSTBEZUG !!



Objektnummer: 1937/7645871

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waxenberg 14
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4182 Waxenberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,41 m²
Heizwärmebedarf:	71,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	884,39 €
Kaltmiete	1.089,94 €
Betriebskosten:	205,55 €
Heizkosten:	126,50 €
USt.:	243,29 €

Provisionsangabe:

3.0 BMM plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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



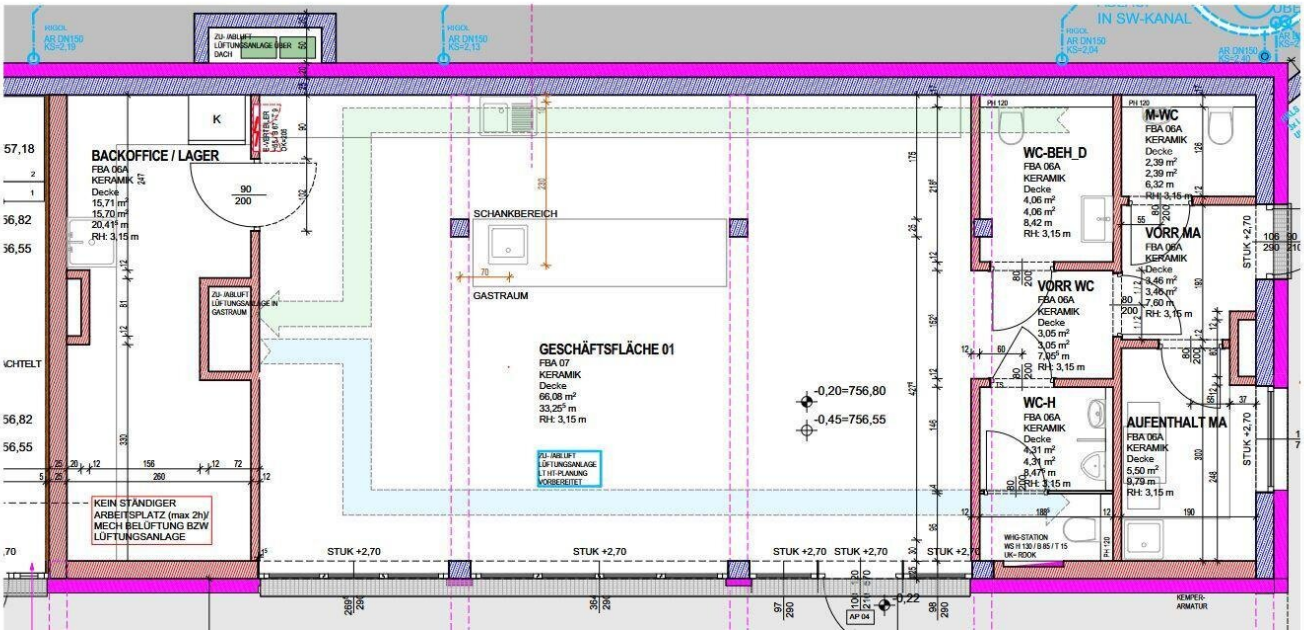











IN SW-KANAL
BACKOFFICE / LAGER
FBA 06A
KERAMIK
Decke
15,71 m²
15,70 m²
20,41 m²
RH: 3,15 m
K
SCHANKBEREICH
GASTRAUM
GESCHÄFTSFLÄCHE 01
FBA 07
KERAMIK
Decke
66,08 m²
33,25 m
RH: 3,15 m
-0,20=756,80
-0,45=756,55
WC-BEH_D
FBA 06A
KERAMIK
Decke
4,06 m²
4,06 m²
8,42 m
RH: 3,15 m
M-WC
FBA 06A
KERAMIK
Decke
2,39 m²
2,39 m²
6,32 m
RH: 3,15 m
VORR MA
FBA 06A
KERAMIK
Decke
3,46 m²
3,46 m²
7,60 m
RH: 3,15 m
VORR WC
FBA 06A
KERAMIK
Decke
3,05 m²
3,05 m²
7,05 m
RH: 3,15 m
WC-H
FBA 06A
KERAMIK
Decke
4,31 m²
4,31 m²
8,47 m
RH: 3,15 m
AUFENTHALT MA
FBA 06A
KERAMIK
Decke
5,50 m²
9,79 m
RH: 3,15 m
KEIN STÄNDIGER ARBEITSPLATZ (max 2h/ MECH BELÜFTUNG BZW LÜFTUNGSANLAGE
STUK +2,70
STUK +2,70
STUK +2,70
STUK +2,70
STUK +2,70
STUK +2,70
WHG-STATION
KEMPER-ARMATUR

Objektbeschreibung

Immobilienart: Erdgeschoß - Haus 1 - ideal als Büro, Praxis, Geschäftslokal usw.

Lage/Objekt: Diese Geschäftsfläche befindet sich in Waxenberg, dieser Ort gehört zur Gemeinde Oberneukirchen im Bezirk Urfahr-Umgebung. Waxenberg ist über gut ausgebaute Straßen mit der Stadt Linz sowie anderen größeren Städten des Umlands verbunden. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass Sie auch schnell in die nahen gelegenen Städte und Wirtschaftszentren gelangen. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung gut erreichbar.

Lage/Mietgegenstand: Das neu erbaute Gemeindezentrum liegt mitten im Ortskern. Die zur Verfügung stehende Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß des Hauses und besticht durch eine durchdachte Geschäftsraumaufteilung. Die Fläche überzeugt weiters durch die großzügige Fensterfront, welche zur Kundengenerierung durch Außenwerbung genutzt werden kann. Diese Aspekte machen die Geschäftsflächen besonders attraktiv für Unternehmen, die von einer lebendigen Gemeinschaft und einer modernen Infrastruktur profitieren möchten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Frau Nicole KERN 0664/ 81 85 330 oder nicole.kern@arev.at für weitere Infos sowie einen Besichtigungstermin.

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 <2.425m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <2.525m
Bäckerei <2.400m

Sonstige
Bank <2.450m
Geldautomat <2.450m
Post <2.325m
Polizei <8.275m

Verkehr
Bus <50m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap