Bürogebäude in perfekter Lage von Linz zu verkaufen!



Büro I

Objektnummer: 6271/23163

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	1.652,85 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.














Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Bürogebäude in perfekter Lage von Linz zu verkaufen!

Dieses vielseitig nutzbare Bürogebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.652,83m² (inkl. UG) überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung über insgesamt sieben Ebenen. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Büro, Forschung, Technik, Dienstleistung oder Verwaltung.

Das Gebäude erstreckt sich über das 2. Untergeschoss, 1. Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss. Im 1. - 2. Untergeschoss befinden sich Lager- und Technikflächen sowie Archive, während das Erdgeschoss neben Büroeinheiten auch Laborflächen umfasst. Die darüberliegenden Geschosse sowie das Dachgeschoss bieten großzügige Büroflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über eine Gasheizung aus Dezember 2024 und wird mittels Heizkörpern beheizt. Zudem sorgen eine vorhandene Lüftungs- und Klimaanlage für ein angenehmes Arbeitsklima. Ein Lastenlift verbindet die Ebenen vom 1. Untergeschoss bis ins Dachgeschoss und verfügt über eine Tragkraft von bis zu 2 Tonnen.

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Grundwasserschongebiet

Sicherheitszone Luftfahrt

Zum Objekt gehören insgesamt 13 Parkplätze.

Das Verkaufsobjekt befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 6.829m². Auf diesem Grundstück befindet sich auch ein Neubau samt Tiefgarage. Beim Kauf des Bürohauses ist eine Grundstücksteilung samt Zufahrtsberechtigung geplant, die Grundstücksgröße ist von einem Geometer noch zu bestimmen.

Die Liegenschaft befindet sich an der Salzburger Straße in Linz und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt der A7 sowie die Linzer Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem sorgt die stark frequentierte Lage entlang der Salzburger Straße für eine optimale Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

VERKAUFSPREIS

1.400.000,00 €

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 MieterIn 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% zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap