Attraktive Geschäftsfläche in Andorf - Top 1



Objektnummer: 5753/516648139

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thomas-Schwanthaler-Straße 1a
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Nutzfläche:	166,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	238.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

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














immobilienbär


immobilienbär
Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.
Kontaktieren Sie uns:
+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär

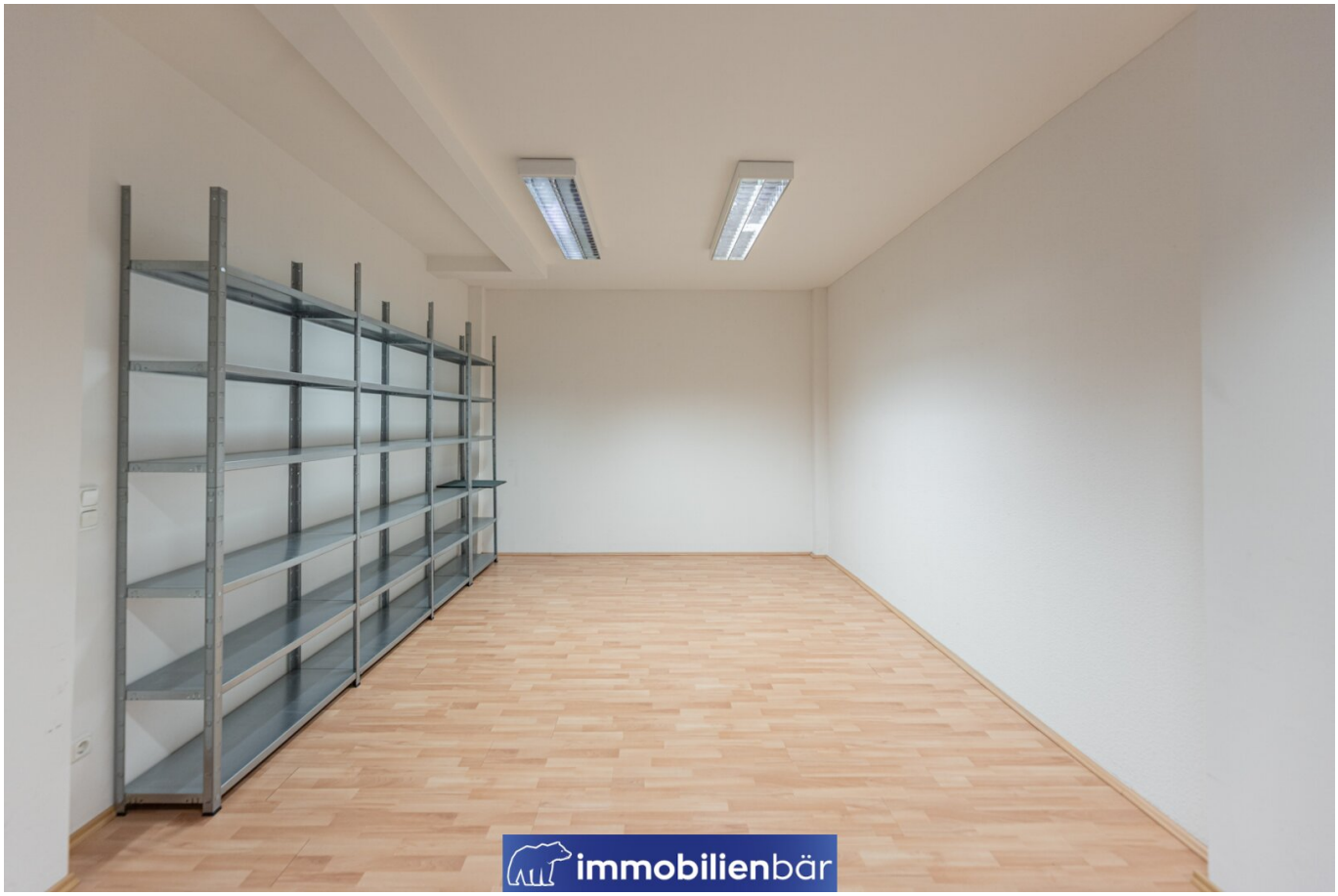

immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär














immobilienbär


Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
kompetent
sympathisch
HANDSCHLAG QUALITÄT
Marketingstark
Immer am Neuesten Stand
KREATIV
dynamisch
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
DESIGN-
STARK
EHRLICH
IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär







immobilien bär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Ing. Johann Gattermaier BEng.

+43 (0)699 11 94 94 13

office@immobaer.at

immobilienbär

Objektbeschreibung

Ihr neuer Unternehmensstondort?

Im Herzen Andorfs befindet sich ein attraktives Geschäftsgebäude, in dem eine großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss erworben werden kann. Konkret handelt es sich um die Einheit Top 1 mit einer lichtdurchfluteten Gesamtfläche von 166 m2.

Zentral und hervorragend erreichbar befindet sich die Geschäftsfläche Top 1 im Erdgeschoss einer attraktiven Gewerbeliegenschaft in der Thomas-Schwanthaler-Straße 1. Mit 166 m2 Nutzfläche, welche in mehrere kleine Büroräume aufgeteilt ist, eignet sie sich hervorragend als Büro, Kanzlei, Architekturstudio oder kann aufgrund der tollen Raumaufteilung auch zu einem modernen Co-Working- Space entwickelt werden. Für den zukünftigen Besitzer besteht natürlich auch die Möglichkeit die Trennwände zu entfernen und ein großes Studio zu gestalten. Den Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Die Fläche teilt sich in drei einzelne, geräumige und lichtdurchflutete Räume auf, die dank Glastrennwänden viel Tageslicht einfallen lassen. Außerdem sorgen sie für Privatsphäre. Der Zugangsbereich kann flexibel gestaltet werden. Hier ist Platz für eine Rezeption, Empfangslounge

oder weitere Arbeitsplätze. Eine eigene Kaffee- und Teeküche mit möglichem Essbereich und Archiv befindet sich im hinteren Teil der Räumlichkeiten. Ebenso ein WC. Zur Geschäftsfläche zählen außerdem 56 m2 Freifläche, die als Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden genutzt werden können.

HIGHLIGHTS TOP 1

- Helle und geräumige Geschäftsfläche
- Mehrere kleine Räume verfügbar
- Gut abteilbar
- Gesamtfläche ca. 166m²
- Zentral gelegen

- EG
- ca. 56m² Freifläche
- Tee- und Kaffeeküche
- Parkplätze vorhanden
- Ideal nutzbar für flexible Entwicklungsmöglichkeiten

KAUFPREIS

€ 199.000,- zzgl. 20 % USt.

inkl. Parkplatz

Grundstück 1573/5, EZ 1077, KG 48104 Andorf

Energieausweis:

HWBRef,SK 199, Klasse: E

f GEE,SK 1,81, Klasse: D

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m

Apotheke <300m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <600m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <125m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <125m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <575m
Flughafen <9.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap