Moderne Bürofläche im Business Park Asten !



Visualisierung

Objektnummer: 1035

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	248,44 m²
Bürofläche:	248,44 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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


Weidenstraße
Pappelstraße
Ulmenstraße
Lindenstraße
Eichenstraße
Buchenstraße
Lärchenstraße
Föhrenstraße
Krokusstraße
Olivenweg
Ringstraße
Crazyflames
Bergmeister Kräuter
BILLA
Ristorante Pfori
Step to Healing
Edina Omeragic
Bioresonanz Asten



Objektbeschreibung

Willkommen im Business Park Asten, Oberösterreich – einem aufstrebenden Standort für Ihr neues Unternehmen!

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Betriebsbaugrundstück im Herzen dieser dynamischen Gemeinde anzubieten. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 4814 m² eröffnet sich Ihnen hier die perfekte Möglichkeit, Ihre unternehmerischen Visionen zu verwirklichen.

Asten ist nicht nur bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, sondern auch für seine strategische Lage, die Ihnen eine erstklassige Erreichbarkeit garantiert. Ein besonderer Vorteil des Businessparks ist die sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Linz, Wels, Steyr und Salzburg sowie zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten der Region.

Die Umgebung des Grundstücks bietet eine hohe Lebensqualität und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Dies schafft nicht nur eine angenehme Umgebung für Ihre Mitarbeiter, sondern zieht auch potenzielle Kunden an.

Das Grundstück in Asten ist ein wahrer Rohdiamant, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre unternehmerischen Träume zu realisieren. Ob Sie einen neuen Firmensitz, Produktionsstätten oder Lagerflächen planen – die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten lassen Ihnen alle Freiheiten.

Profitieren Sie von der Wachstumsphase dieser Region und sichern Sie sich einen Standort, der sowohl für Ihr Unternehmen als auch für Ihre Mitarbeiter attraktiv ist. Asten verbindet ländlichen Charme mit urbanem Komfort und bietet Ihnen somit die ideale Grundlage für Ihre geschäftliche Zukunft.

Zögern Sie nicht länger! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einen Standort zu investieren, der sowohl wirtschaftliches Potenzial als auch Lebensqualität verspricht. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Pläne verwirklichen und die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

Die Highlights:

- in bester Lage nähe Autobahnabfahrt
- MEGA PROJEKT
- Die maximale Raumhöhe in den Büros betragen 3,30m
- Lagerhalle und Büro: von ca. 170 m² bis ca. 750 m²
- Flächenwidmung MB1 (gemischtes Baugebiet)
- Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen.
- Photovoltaik-System:
- Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten
- Parkplatz nach Aufpreis
- Autobahnnähe
- und,- und,- und...

BAUZEITPLAN :

Baubewilligung: In Arbeit

Baubeginn: Sommer 2027 bzw. nach Verkauf von 40 % der Gesamtanlage

Bauzeit: ca. 18 Monate ab Baubeginn

Übergabe: schlüsselfertig

Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über dieses herausragende Angebot!

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Beste Grüße

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap