Modernes, hochwertiges Bürogebäude im Businesspark Holzhausen – zwischen Linz und Wels



Objektnummer: 6271/23452

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4615 Holzhausen
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Bürofläche:	385,56 m²
Stellplätze:	15
Keller:	158,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 10,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





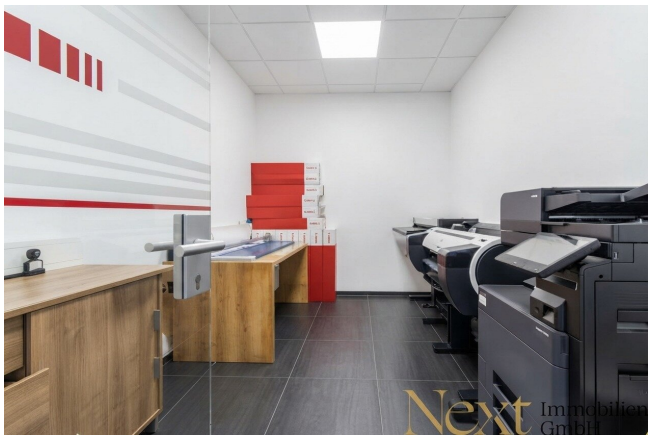



Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

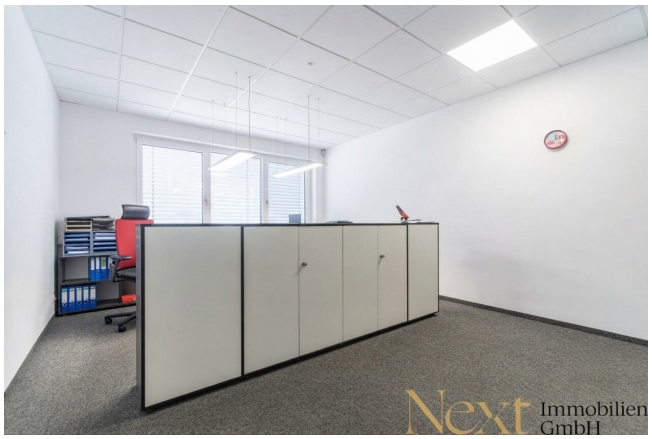

Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

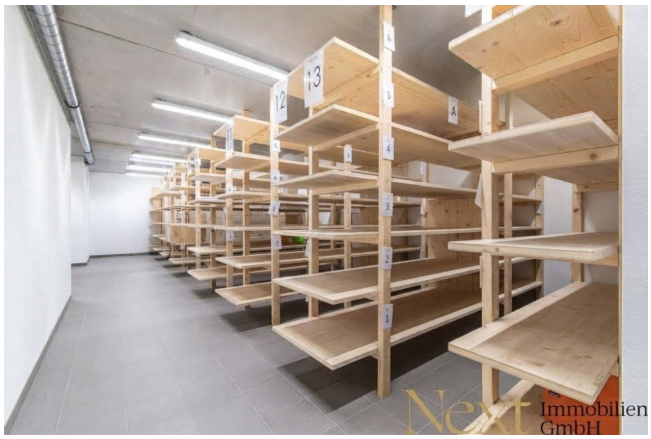

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Bürogebäude im Businesspark Holzhausen bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf einen repräsentativen Standort, eine hochwertige Arbeitsumgebung und eine effiziente Gebäudetechnik legen.

Die Liegenschaft verfügt über ca. 385m² Bürofläche und bietet Platz für mindestens 15 Arbeitsplätze. Die bestehenden Räumlichkeiten überzeugen durch eine moderne Gestaltung, eine durchdachte Infrastruktur sowie ein professionelles und zeitgemäßes Arbeitsumfeld.

Zusätzlich stehen im Kellergeschoss ca. 160m² Nutzfläche zur Verfügung, die beispielsweise als Lager-, Archiv-, Technik- oder ergänzende Nebenflächen genutzt werden können.

Ein besonderer Vorteil ist die hochwertige technische Ausstattung des Gebäudes. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine äußerst effiziente Wasser/Wasser-Wärmepumpe. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage, wodurch ein Teil des benötigten Stroms direkt vor Ort erzeugt und die laufenden Betriebskosten entsprechend reduziert werden können.

Die vorhandene Büroinfrastruktur sowie die Büromöbel sind bereits inkludiert. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die Flächen mit vergleichsweise geringem zusätzlichem Aufwand zu beziehen und den laufenden Betrieb rasch aufzunehmen.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen insgesamt 15 Parkplätze direkt bei der Liegenschaft zur Verfügung.

Die Lage im Businesspark Holzhausen punktet zudem durch die strategisch günstige Position zwischen Linz und Wels. Dadurch sind beide Wirtschaftsräume gut erreichbar und der Standort eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine zentrale Lage im oberösterreichischen Zentralraum suchen.

Highlights:

- ca. 385m² hochwertige Bürofläche
- ca. 160m² zusätzliche Kellerfläche
- mindestens 15 Arbeitsplätze
- 15 Parkplätze

- moderne Büroausstattung und Infrastruktur inkludiert
- effiziente Wasser/Wasser-Wärmepumpe
- Heizung und Kühlung über ein modernes Energiesystem
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der laufenden Betriebskosten
- repräsentativer Unternehmensstandort
- attraktive Lage zwischen Linz und Wels im Businesspark Holzhausen

Konditionen:

- Hautpmietzins Büro monatl. netto: € 4.550,00 zzgl. 20% Ust
- Hautpmietzins Parkplätze monatl. netto: € 450,00 zzgl. 20% Ust
- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 930,00 zzgl. 20% USt
- Strom- & Heizkosten akonto monatl. netto: € 770,00 zzgl. 20% Ust

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap