

**Ideale Lage und Top Ausstattung! Bestandsfreies Bürohaus
(Widmung M) mit ca. 95 Parkplätzen in Linz zu verkaufen!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21632

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	4.544,21 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	5.580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



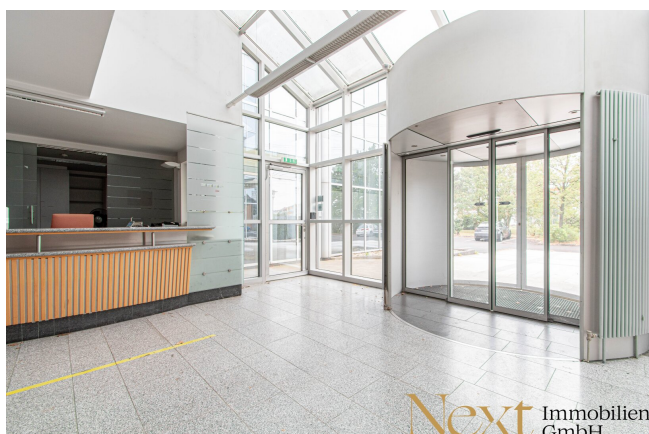
Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

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















Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Bestandsfreies Bürohaus mit ca. 95 Parkplätzen in Linz zu verkaufen!

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in verkehrstechnisch optimaler Lage in Linz und erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 5.677m² mit der Widmung M (gemischtes Baugebiet). Das Objekt besteht aus einem nördlichen und südlichen Trakt, welcher durch ein gemeinsames Stiegenhaus verbunden ist. Zwei Personenaufzüge ermöglichen einen barrierefreien Zugang.

Die Errichtung der Baulichkeiten erfolgte in den 1970er Jahren durch ein Bauunternehmen als Arbeiter-Wohnanlage. Im Jahr 2000 erfolgten der Um- und Zubau zu dem nunmehr vorhandenen Bürohaus. In den Jahren 2002 – 2008 erfolgten erhebliche Investitionen in die Haustechnik (Klimatisierung der Räumlichkeiten, Einbau einer Gebäude-Leittechnik, Brandmeldeanlage, Zutrittssystem, Alarmanlage, sonnenstandsabhängige Beschattung und Wärmerückgewinnung)

Errichtungsjahr: als fiktives Baujahr wird 1995 angesetzt

Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand, und dieser wird durch laufende Maßnahmen erhalten. Aufgrund der Gebäudekonzeption (2 Trakte mit zentraler Erschließung) eignet sich das Gebäude gut für eine Vermietung an verschiedenste Büronutzer. Selbst die Vermietung einzelner Büros, mit Mitbenutzung des Ganges, der sanitären Einrichtung und der Küche könnte ins Auge gefasst werden.

Aufgrund der Widmung M ist hier auch eine Adaptierung auf Wohnen denkbar.

Verteilt auf fünf Etagen (inkl. Kellergeschoss) bietet dieses Objekt auf einer Nutzfläche von ca. 4.544,21m² neben zahlreichen geräumigen Einzelbüros auch diverse Besprechungs-, Schulungs-, Konferenz- und Aufenthaltsräume. Des Weiteren befinden sich in jeder Etage mehrere Küchen und es stehen ausreichend Sanitäranlagen zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Foyer samt Garderobe.

AUFTEILUNG:

- Erdgeschoss: ca. 1.034,32m²
- 1. Obergeschoss: ca. 1.023,18m²
- 2. Obergeschoss: ca. 884,13m²

- 3. Obergeschoss: ca. 858,04m²

- Kellergeschoss: ca. 744,54m²

Gesamtnutzfläche: ca. 4.544,21m²

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung - ca. 78 Frestellparkplätze sowie ein Parkdeck mit ca. 17 überdachten Parkplätzen.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Attraktivität des Standorts sorgt. Die Auffahrt zur A7 Mühlkreisautobahn ist nur wenige Autominuten entfernt.

Anschlüsse: Strom, Abwasser, Telekom, Gas, kommunale Wasserversorgung

KAUFPREIS:

€ 5.580.000,- (wie liegt und steht) , es kommt keine Umsatzsteuer zur Anwendung

Widmung: M - Gemischtes Baugebiet

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. 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. 20% USt. des Bruttokaufpreises zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap