

Hochwertige Büro- und Lagerflächen samt Rolll Tore in Traun zu verkaufen!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/22023

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	477,43 m²
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



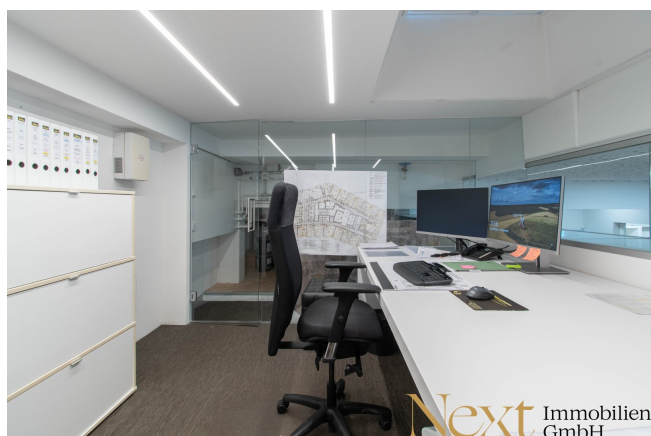
Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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







Objektbeschreibung

Attraktive Lager- und Büroflächen samt hochwertiger Ausstattung in Traun zu verkaufen!

Auf einer Grundstückfläche von ca. 1.001m² befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus. Diese einzigartige Immobilie bietet auf ca. 477,43m² Nutzfläche eine moderne Arbeitsumgebung für Ihr Unternehmen.

Das großzügige Gebäude befindet sich in einer ruhigen, jedoch zentralen Lage der Stadtgemeinde Traun, mit idealer Verkehrsanbindung.

Im Erdgeschoss des Gebäudes gelangt man zunächst in den offenen Empfangsbereich. Von dort aus sind die Büroräumlichkeiten, separate Toiletten und eine Teeküche begehbar. Im hinteren Teil des Objekts befinden sich die unterschiedlichen Lagerräumlichkeiten, weitere moderne Büros, sowie ein Besprechungsraum.

Die Raumhöhe im Lager beträgt ca. 3,85m. Zudem verfügt die Fläche über zwei große Rolltore (L: 3,05m x B: 3,16m).

Im hinteren Teil des Hauses befindet sich ein Notstromaggregat. Vor ungefähr einem Jahr wurde eine PV-Anlage samt Speicher installiert.

Aufteilung:

- Erdgeschoss: ca. 407,53m²
- 1. Obergeschoss: ca. 69,90m² (im Lager)

Die zentrale Lage in Traun spricht bei dieser einzigartigen Liegenschaft für sich. Des Weiteren stehen unmittelbar vor dem Gebäude Parkplätze (nach Absprache mit Verkäufer) zur Verfügung. Bei konkretem Interesse erfolgt die Parifizierung (Aufteilung des Gebäudes in eine Wohn- und Gewerbeeinheit durch ein Nutzwertgutachten).

KAUFPREIS:

€ 1.000.000,00 (wie liegt und steht) zzgl. 20% USt.

Widmung: MB Mischbaugebiet

Anmerkung - Bezug: 6 Monate nach Kaufvertragszeichnung

Wir freuen uns auf 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. 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. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap