



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160767

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3000000€

Straße:

4710 Grieskirchen

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1514.34m<sup>2</sup>

**Attraktive Bürofläche in der Trattnach-Arkade - ideal als Anlage oder für Eigennutzer - in Grieskirchen zu verkaufen!**



Attraktive Bürofläche in optimaler Verkehrslage in der Trattnach-Arkade in Grieskirchen zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine moderne und vielseitig nutzbare Bürofläche (Baujahr 2014) mit gesamt ca. 1.514,34m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss der renommierten Trattnach-Arkade im Zentrum von Grieskirchen.

Die Immobilie besticht durch ihre ausgezeichnete Lage, zeitgemäße Architektur und eine sehr gute Ausstattung. Der Zugang zur Fläche erfolgt barrierefrei über einen Personenlift.

Sie verfügt über 12 Büroräume, welche teilweise auch als großzügige Schulungsräume genutzt werden können, ein Archiv, eine Teeküche sowie Damen- und Herrentoiletten.  
Die Büro- und Schulungsräume sind mit elektrischen Raffstores und Fancoils, welche zur Kühlung und Beheizung dienen, ausgestattet.  
Die Möglichkeit zur Anbringung einer PV-Anlage am Dach des Gebäudes besteht.

Die gesamte Büroeinheit ist aktuell bis 2026 vermietet.  
Die derzeitige Mieterin hat Interesse, auch nach dem Eigentumsübergang weiterhin rund 300m<sup>2</sup> der Fläche im Objekt anzumieten ? ein Vorteil für Käufer mit Interesse an gesicherten Mieteinnahmen.

Das Objekt verfügt über 10 Tiefgaragenplätze sowie 10 Freistellplätze die bereits im Kaufpreis inkludiert sind.  
Weiters stehen Besucherparkplätze für Ihre KundInnen am Standort zur Verfügung.

KAUFPREIS Verhandlungsbasis:  
? 3 Mio. zzgl. 20% USt

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt 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/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;6.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1514.34m<sup>2</sup>

hwbwert: 30.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.57m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3000000€

Nebenkosten: 3060.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at