



Inserat ID: 111814

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2500000€

Straße:

4600 Thalheim bei Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Grundfläche: 6398m<sup>2</sup>

## Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätzen zu verkaufen!



Großzügiges und vielseitiges Bürohaus mit zwei Terrassen und ca. 70 Parkplätze zu verkaufen!

Dieses großzügige Gewerbeobjekt mit einer Bürofläche von ca. 1.935,80m<sup>2</sup> besteht aus einem dreigeschossigen Bürogebäude sowie einem ca. 213,5m<sup>2</sup> großen Lager, beide in Stahlbetonbauweise.

Aufteilung:

- Untergeschoß: 768,90m<sup>2</sup>
- Erdgeschoß: 768,90m<sup>2</sup>

- Obergeschoß: 450m<sup>2</sup>
- Lager: 213,50m<sup>2</sup>

Im Erdgeschoss befinden sich Büros (zwei Räume sind klimatisiert) und Besprechungsräume, während das Untergeschoss Lager- und Werkstatträume bietet. WC-Anlagen befinden sich in jedem Geschoss neben dem zentralen Treppenhaus.

Im Objekt befinden sich zwei Einbauküchen und zusätzliche Küchenanschlüsse sind vorhanden. Weiters sind eine große Anzahl an Toiletten sowie zwei Badezimmer mit Duschen vorhanden. Im Keller befindet sich der Serverraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen eine elektronische Zutrittskontrolle (KABA) sowie teilweise einsatzfähige Laborbereiche im Erdgeschoss.

Nachträglich wurde eine Photovoltaikanlage angebracht.

Es gibt keinen Lift.

Durch die ideale Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Wels sind ausgezeichnete Verkehrsanbindungen gegeben. In Wels selbst finden sich zudem zahlreiche Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten, die für Mitarbeiter während ihrer Pausen optimal erreichbar sind.

#### KAUFPREIS:

? 2.500.000 zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. oder 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Universität &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.000m  
Bäckerei &lt;2.000m  
Einkaufszentrum &lt;5.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.000m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;5.000m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 6398m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 91.94m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.29m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at