



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26565

erstellt am : 25.11.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1145624€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 301.48m²

Grundfläche: 528.85m²

SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!



SKY LIVING - Attraktive Neubau Bürofläche in Traun zu verkaufen!

Die angebotene, ca. 301,48m² große, Bürofläche befindet sich im Erdgeschoß des geplanten Neubauprojekts SKY LIVING. In der ausgewiesenen Gesamtnutzfläche von ca. 528,85m² sind neben den diversen Büroräumlichkeiten auch zwei gemütliche Terrassen und zwei großzügige Gärten enthalten.

Das Objekt teilt sich in zwei Hälften auf. Vom Eingangsbereich gelangt man zunächst in den westlich bzw. östlich ausgerichteten Teil des Gebäudes.

Im westlichen Teil befinden sich eine Garderobe (bzw. Gang), fünf Büroräumlichkeiten in unterschiedlichen Größen sowie ein Besprechungsraum inkl. Teeküche. Des Weiteren verfügt der westliche Abschnitt jeweils über ein Damen- bzw. Herren-WC, als auch über zwei behindertengerechte Toiletten und einen Abstellraum. Vom Besprechungsraum bzw. von den Büros 4 & 5 hat man Zugang zur "Terrasse West" und in weiterer Folge auch zum "Garten West".

Im östlich ausgerichteten Teil befinden sich eine Garderobe (bzw. Gang), sechs Büroräume in diversen Größen sowie ein Besprechungsraum inkl. Teeküche. Des Weiteren sind auch in diesem Abschnitt jeweils ein Damen- bzw. Herren-WC (behindertengerecht), als auch ein Kunden WC enthalten. Zusätzlich befindet sich in diesem Teil ein Drucker-/Serverraum. Vom Besprechungsraum und den Büros 10 & 11 gelangt man auf die "Terrasse Ost" und den "Garten Ost".

Die Raumaufteilung ist aktuell wie folgt geplant:

Abschnitt West:

- 5x Büro
- Besprechungsraum inkl. Teeküche
- 4x WC (2x behindertengerecht)
- Abstellraum
- Garderobe/Gang
- Terrasse
- Garten

Abschnitt Ost:

- 6x Büro
- Besprechungsraum inkl. Teeküche
- 2x WC (1x behindertengerecht)
- Kunden-WC
- Abstellraum
- Drucker- /Serverraum
- Garderobe/Gang
- Terrasse
- Garten

Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren.

In der hauseigenen Tiefgarage sind insgesamt 21 Stellplätze vorhanden.

Da sich das Projekt aktuell noch in der Planungsphase befindet, werden Käuferwünsche gerne berücksichtigt, um sicherzustellen, dass sie Ihren Vorstellungen entsprechen.

Aufgrund der hervorragenden Lage mitten in Traun ist dieses Objekt besonders attraktiv.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Attraktivität des Standorts sorgt.

KAUFPREIS belagsfertig:
? 1.145.624,00 zzgl. 20% USt

Im Gebäude stehen Büroflächen ab ca. 48,91m² bis ca. 301,48m² zum Verkauf zur Verfügung!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn 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% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <8.000m Kinder
<Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität <6.000m Höhere
Schule <10.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 528.85m²

Nutzfläche: 301.48m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 24.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1145624€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at