



Inserat ID: 123198

erstellt am : 21.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1000000€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

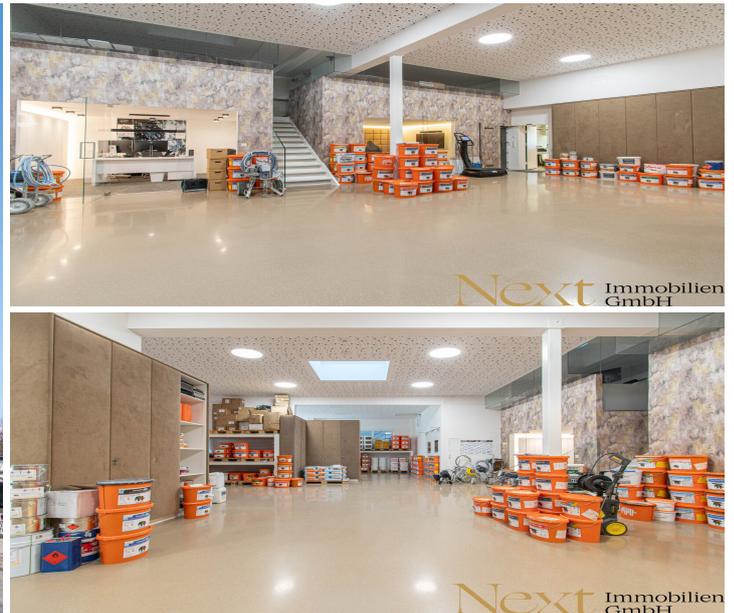
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 477.43m²

Hochwertige Büro- und Lagerflächen samt Rolltore in Traun zu verkaufen!



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 /

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 477.43m²

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at