

**Neubauprojekt - ca. 1.800m² Bürofläche inkl. ca. 43
Parkplätzen im Gewerbegebiet von Linz zu kaufen!**



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/20294

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	1.800,00 m ²
Stellplätze:	43
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	5.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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



Objektbeschreibung

Neubauprojekt - ca. 1.800m² Bürofläche inkl. ca. 43 Parkplätzen im Gewerbegebiet von Linz zu kaufen!

Das Neubauprojekt in sehr guter Gewerbegebietslage von Linz umfasst insgesamt 6 Geschosse (Keller, EG , 1.-3. OG, DG) mit gemischter Nutzung.

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit des Wohnungseigentumserwerbs von insgesamt 2 Geschossen (2. + 3. OG) mit jeweils ca. 900m².

Demnach stehen insgesamt 1.800m² Büronutzfläche sowie ca. 43 Parkplätze zur Verfügung.

Die Büroflächen werden schlüsselfertig übergeben. Die Möglichkeit des belagsfertigen Erwerbs ist im Einzelfall mit dem Verkäufer zu klären.

Die restlichen Flächen (Kellerflächen, Werkstätten sowie Dachgeschosswohnung) verbleiben im Eigentum des Verkäufers bzw. stehen nicht zum Verkauf.

Der Baubeginn dieses Objekts ist mit 2024 angesetzt. Der Neubau ist 2025 schlüsselfertig beziehbar.

KAUFPREIS:

€ 5.000.000,00 zzgl. USt

Weitere Detailinformationen zum Projekt auf 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% 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/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap