Hochwertiges Erdgeschoss- und 1.OG Büro in Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!

Objektnummer: 6244/471

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.035,85 m²
Lagerfläche:	32,90 m²
Bürofläche:	1.002,95 m²
Zimmer:	27,50
WC:	10
Balkone:	1
Keller:	248,00 m²

Ihr Ansprechpartner

Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 676 6777722

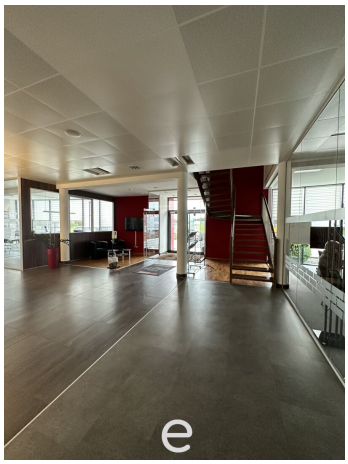
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KOMPETENZZENTRUM
ETZI-HAUS
AUSTRO HAUS
BNP

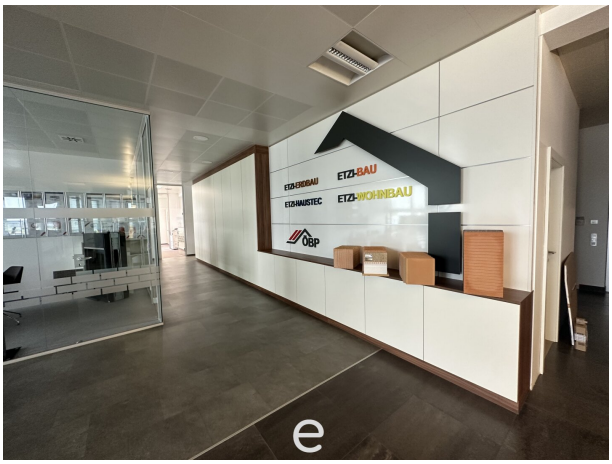
AUSTRO HAUS ETZI-HAUS

ETZI-BAU
ETZI-WOHNBAU
ETZI-HAUS
AUSTROHAUS
AUSTROHAUS

Urkunde



EINKAUF


ETZI-BAU
ETZI-WOHNBAU

VERKAUF

VERKAUF

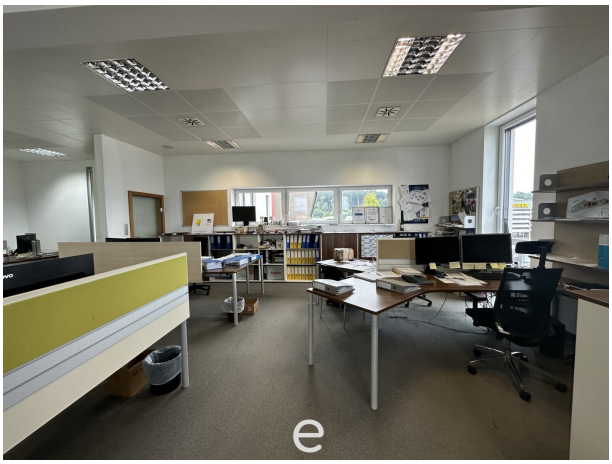
e

e

e

ETZI-BAU
ETZI-WOHNBAU
ETZI-HAUS
AUSTROHAUS
AUSTROHAUS

TECHNISCHER LEITER
BAULEITUNG



e

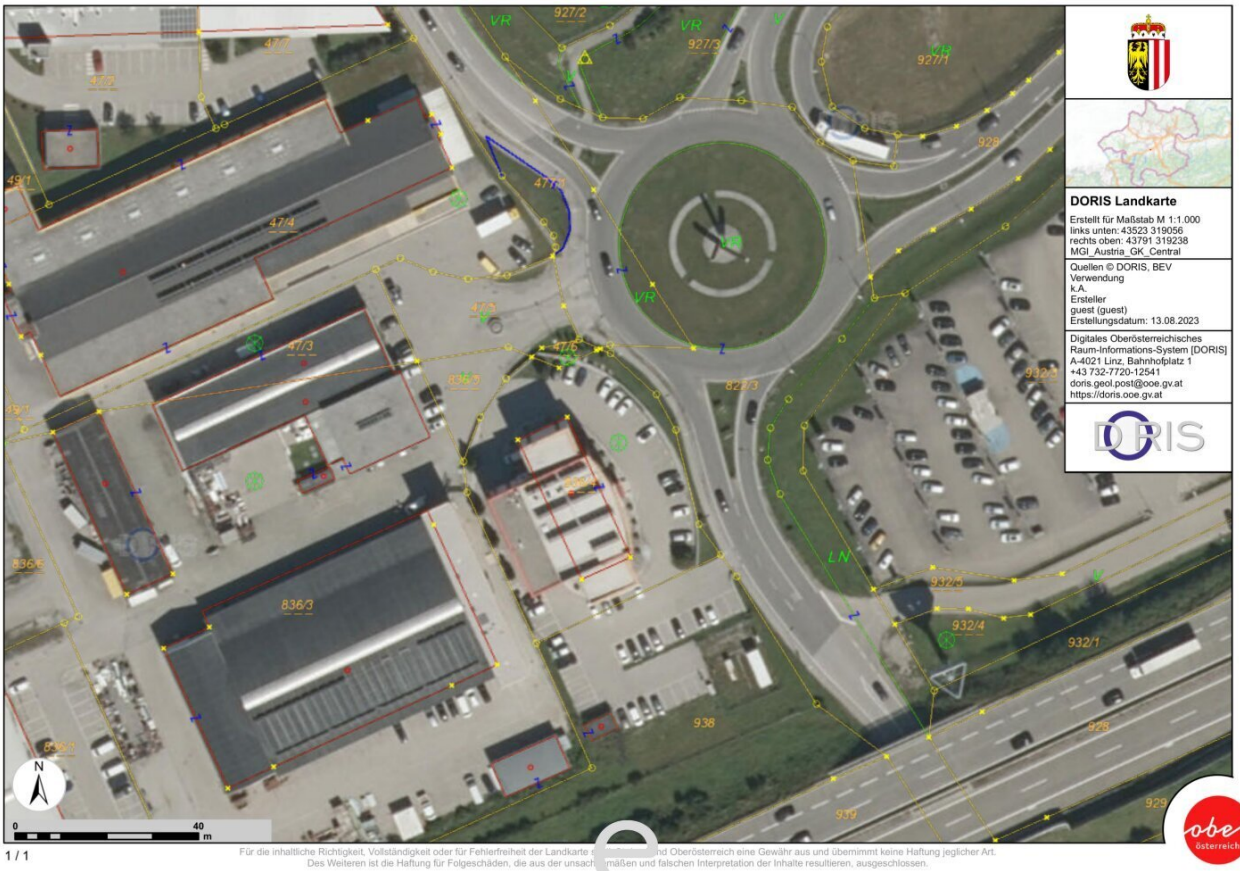
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 43507 319050
rechts oben: 43775 319232
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 13.08.2023

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte [illegible] und Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsach[illegible]mäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 43523 319056
rechts oben: 43791 319238
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 13.08.2023

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte [illegible] und Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsach[illegible]mäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

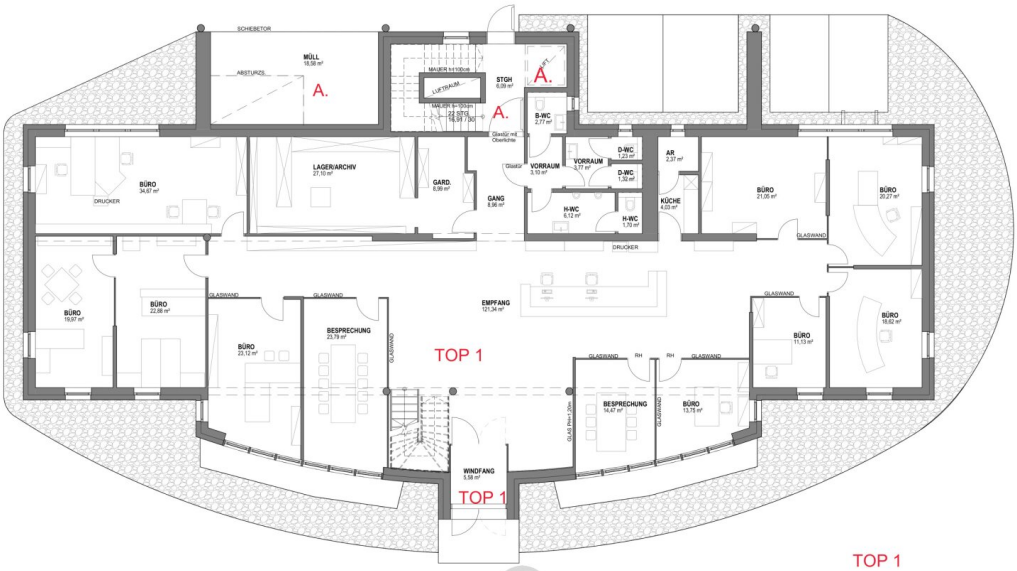
AUSTROTHERM
ETZI-HAUS
www.etzi-haus.com

Planerfirmen:
Ö-Baumanagement GmbH
Landacher Straße 40
4400 Steyr
Tel. 0676/4471757-0
Fax.0676/4471757-7
www.oebaumanagement.at office@oebaumanagement.at

Planungsphase: BESTAND
Gezeichnet: 2024
Datum:

Dieses Dokument ist eine geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Es darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Ausnahmslos gilt dies für Planungen oder Zeichnungen an Kunden und Behörden ohne Genehmigung.

Bauvorhaben: KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF
Planinhalt: 1. OBERGESCHOSS
Maßstab: M: 1 : 100
Planer: 01-01_02



Bauvorhaben: KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF

Planinhalt: ERDGESCHOSS

Maßstab: M: 1 : 100

Planungsphase: BESTAND

Datum: 2024

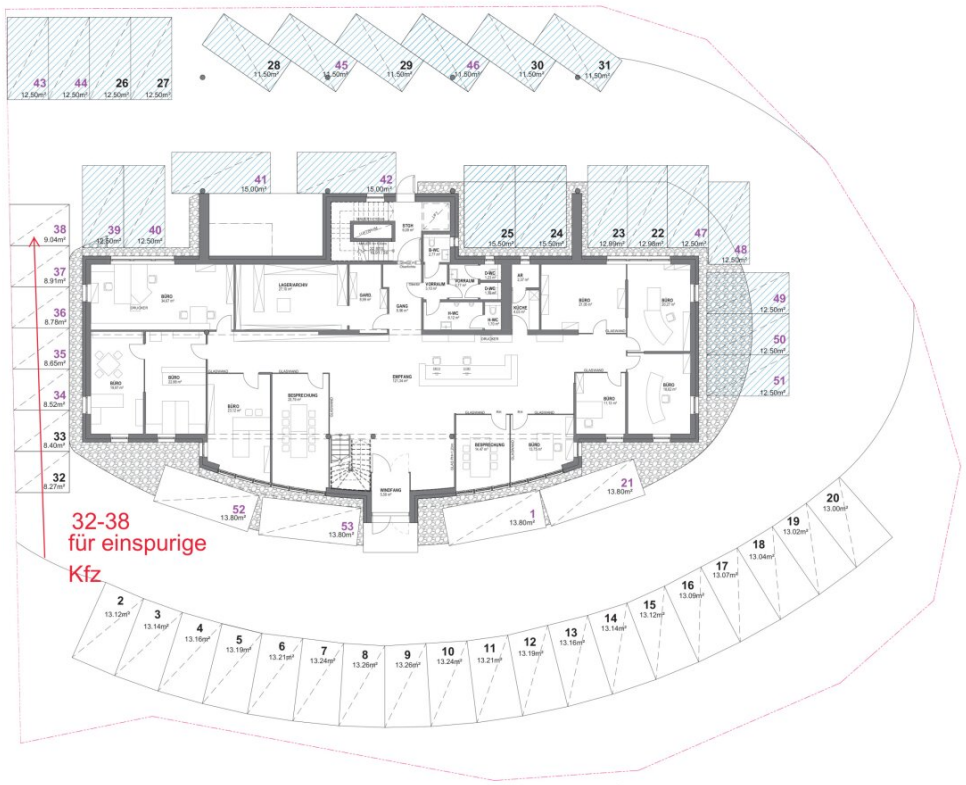
Plan-Nr.: 01-01_01

Diese Zeichnung ist ein geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht. Kopieren oder Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Genehmigung der Firma Austro Etzlhaus GmbH. Die Verwendung ist nur für den vertraglich vereinbarten Zweck zulässig.

Planverfasser: O-Baumanagement GmbH

Geschäftsführer: Leopold Ortner, Dipl.-Ing.
Leitzachstraße 10
A-4663 Laakirchen
Tel. 07613/47170-0
Fax DW 47170-9
www.austrohaus.at office@austrohaus.at

AUSTRO HAUS
ETZLHAUS
www.etzl-haus.com



KFZ Stellplätze 1 bis 53

BESTAND

ETZI-HAUS
AUSTRO HAUS

Ö-Baumanagement GmbH
Lambacher Straße 40
A-4655 Vorchdorf
Tel: 07614/71787-0
Fax: 07614/71787-1
office@austrohaus.at

www.austrohaus.at
www.etzi-haus.com

PROJEKT
KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF
PARKFLÄCHEN / NUTZWERTGUTACHTEN

Bauliche Anlage:	Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf	Gemeinde:	4655 Vorchdorf
GstNr.: 836/4	KG: EZ 275	Pol. Gem.:	42115 Feldham

EINLEGENDER | ERLEDIGENDER

Beilage 3-5

Planinhalt:
LAGEPLAN - KFZ-Abstellplätze im Freien
53 Stellplätze (inkl. 7x einspurig)

Planummer: **01-01_05**
Datum: 24.04.2024
Änderungsdatum:
Kundennummer:
Gezeichnet:
Maßstab / Größe:

PHASE: A | B | C | D

Objektbeschreibung

Modernes Büro in Vorchdorf zu Vermieten

Die Immobilie befindet sich direkt am Kreisverkehr bei der Autobahnabfahrt Vorchdorf und bietet daher eine optimale Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit.

Die großzügige Bürofläche umfasst insgesamt 1.035,85m² im Erdgeschoß und 1. OG eines modernen Gebäudes in Vorchdorf.

Eigenschaften:

- Baujahr: 2008, mit einem Zubau auf der Gebäuderückseite im Jahr 2013
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Beheizung mittels Wärmepumpe, klimatisiert

Raumaufteilung Erdgeschoss (428m²):

- neun Büros
- Zwei Besprechungsräume
- Eine Küche
- Großzügiger Empfangsbereich
- Ein Lager/ Archiv

Raumaufteilung 1. Obergeschoss (200m² + 407m²):

- neun Büros

- ein Besprechungsräume
- WCs
- Abstellraum
- Küche
- Balkon mit 13,33m²

Es ist auch möglich nur einen Teilbereich zu mieten.

Die Miete beträgt € 12,50 /m² zzgl. Ust.

Die Betriebskosten betragen € 2,50 /m² zuzüglich Ust.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Irina Scharinger unter der Telefonnummer 0676 6777722.

Bei Internetanfragen ist die Angabe von vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer erforderlich (Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer).

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses moderne Büro näher vorzustellen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap