

Hochwertiges EG Büro in TOP Frequenzlage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf!



Objektnummer: 6244/475

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:	428,00 m ²
Lagerfläche:	32,90 m ²
Bürofläche:	428,00 m ²
Keller:	248,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Irina Scharinger

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

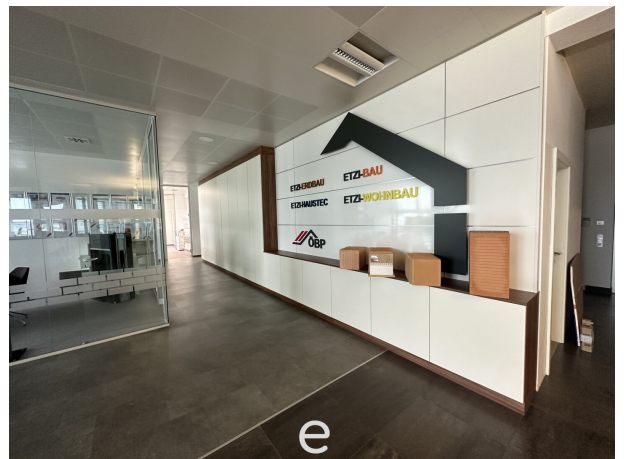
T 0676 6777722

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

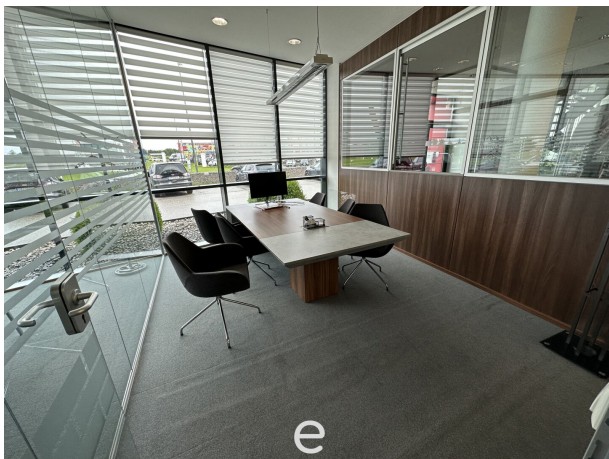


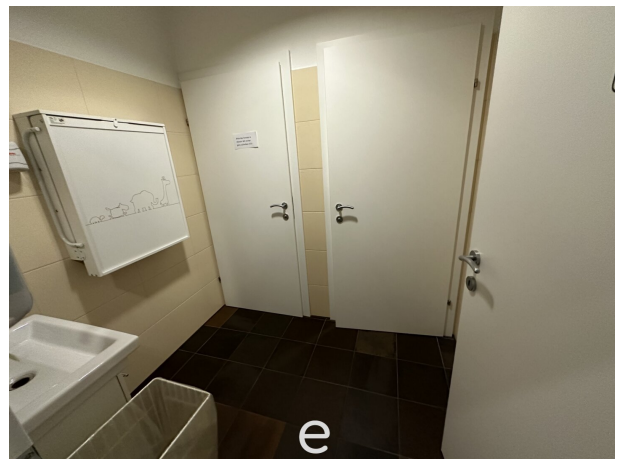


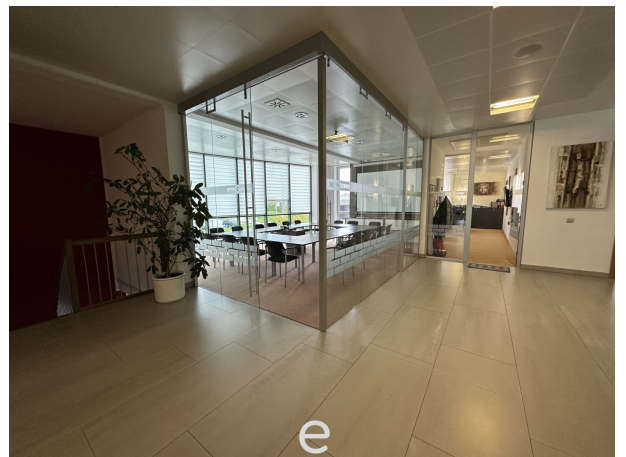




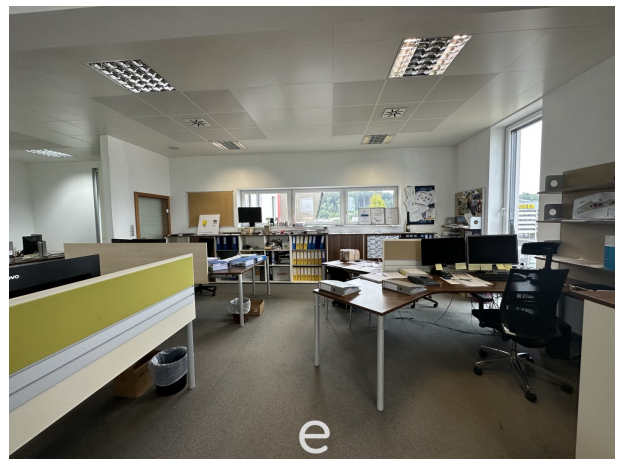




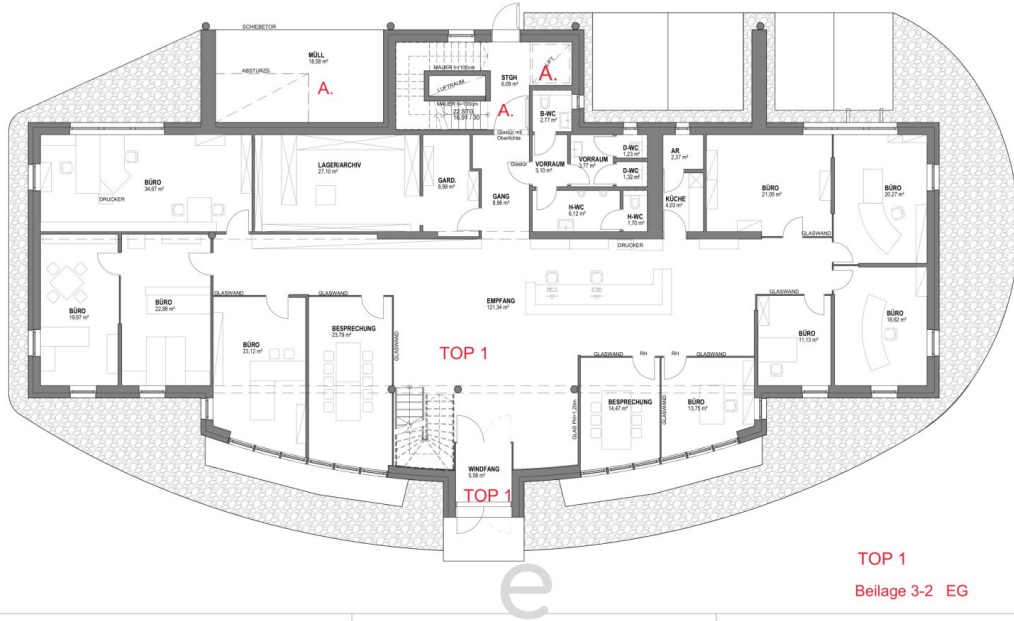












TOP 1
Beilage 3-2 EG

ALUSTRAL 2021 ETZL-HAUS	
Projektname: KOMPETENZENTRUM-VORHOF	Projektgeber: Öbama Management GmbH
Projekt: ERDGESCHOSS	Datum: 2024
Maßstab: M: 1:100	Zeichner: 0140_L
<small> Diese Zeichnung ist ein geplanter Entwurf und ist ohne Gewährleistung. Änderungen sind jederzeit möglich. Die Ausführung ist von den örtlichen Gegebenheiten abhängig. </small>	
<small> www.etal-haus.at </small>	







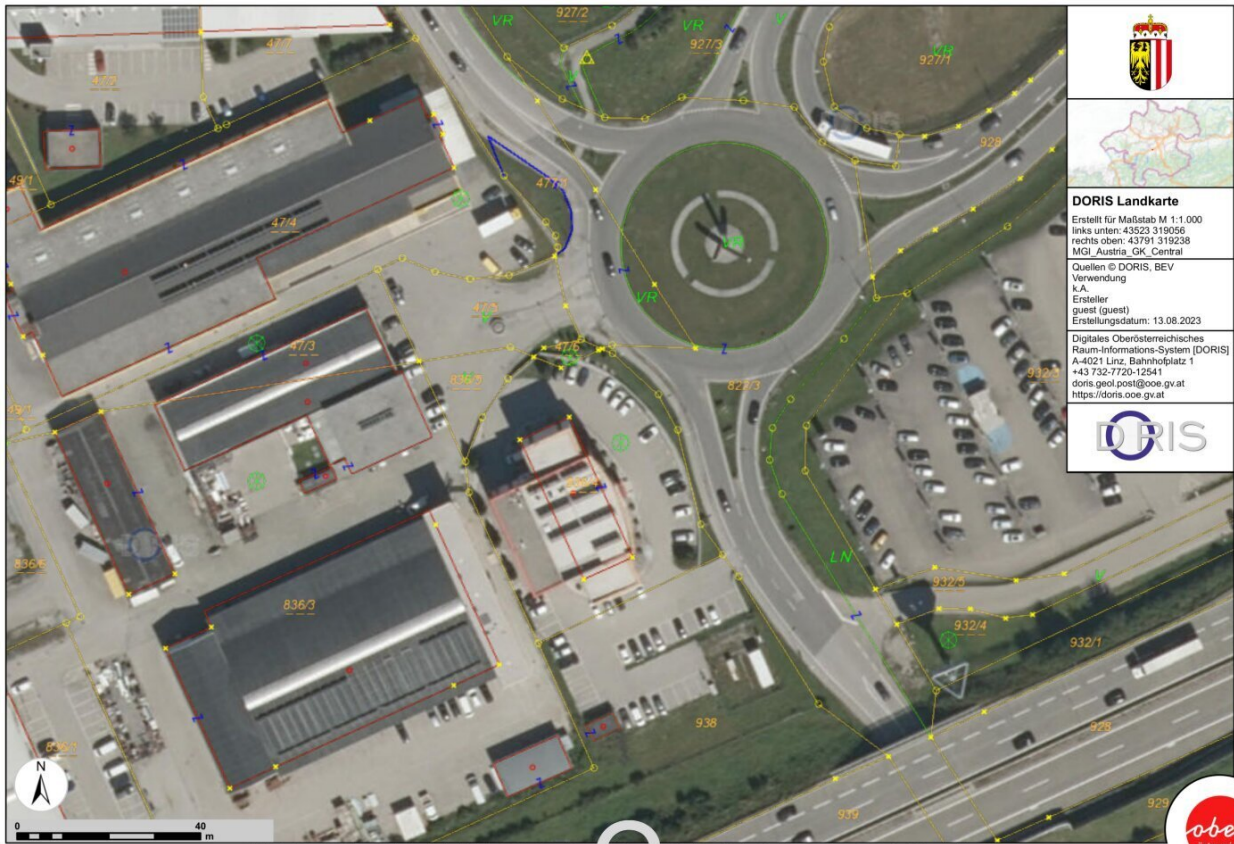
DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 43507 319050
 rechts oben: 43775 319232
 MGI_Austria_GK_Central

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

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





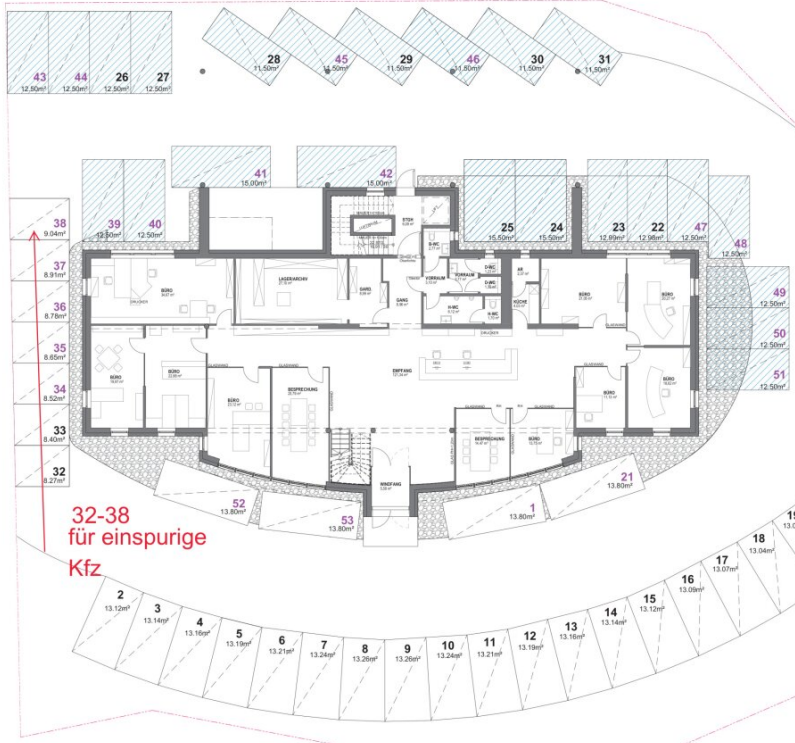




DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 43523 319059
 rechts oben: 43791 319238
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 13.08.2023
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at







KFZ Stellplätze 1 bis 53

BESTAND		ETZI-HAUS	
<small>Ö-Baummanagement GmbH Lambacher Straße 40 A-4655 Vorchdorf Tel. 031617170-0 Fax 031617170-1 e: info@etzi-haus.at</small>			
		<small>AUSTRO-HAUS www.austrohaus.at www.etzi-haus.com</small>	
KOMPETENZZENTRUM-VORCHDORF PARKFLÄCHEN / NUTZVERTILDACHTEN			
Projektname:	Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf	Objekt:	4655 Vorchdorf
Plan:	B004	Blatt:	EZ 275
		42115 Feldham	
<h2>Beilage 3-5</h2>			
LAGEPLAN - KFZ-Abstellplätze im Freien 53 Stellplätze (inkl. Fu.orgung)			Datum: 01-01_05 Datum: 24.04.2024
A	B	C	D



Objektbeschreibung

Modernes Büro in Vorchdorf zu Vermieten

Die großzügige Bürofläche umfasst insgesamt 428m² im Erdgeschoß 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): separat mietbar

- 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://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.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