

Attraktives Bürogebäude mit bester Anbindung in Marchtrenk



Hausansicht 2

Objektnummer: 141/81974

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Marchtrenk
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	698,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87

Ihr Ansprechpartner

Chiara Koller

Rustler Immobilienreuhand

T +43732908180 442

H +4367683434442

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







Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Bürogebäude bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität, modernem Design und einer erstklassigen Lage. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 698 m², verteilt auf vier Ebenen, stehen 12 bis 14 flexibel nutzbare Büroeinheiten zur Verfügung. Die durchdachte Architektur schafft helle, offene Arbeitsbereiche, die ein produktives Arbeitsumfeld fördern. - Grundstücksfläche: ca. 1.707 m² - Bürofläche: ca. 698 m² auf vier Ebenen - 28 Parkplätze, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität vorbereitet - Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Büros- Effiziente Beheizung durch Gas- & Fußbodenheizung Durchdachte Raumaufteilung & moderne Ausstattung - Erd- & Obergeschoss: Große Büroflächen mit offenen Meeting-Points, ideal für Besprechungen & Präsentationen - Dachgeschoss: Kleine stilvolle Bibliothek als Rückzugsort sowie Haustechnikraum - Untergeschoss: Sozialraum mit Buffet, Multimedia-Raum, geräumiges Archiv & Technikräume - Zentrale Versorgungskerne mit Teeküchen & separaten Sanitäranlagen auf jeder Etage - Einladender Eingangsbereich mit modernem Foyer und Empfangszone Attraktive Lage & optimale Erreichbarkeit - Direkt an der Autobahn A25 – schnelle Anbindung nach Linz & Wels - Nähe zum Bahnhof Marchtrenk – perfekte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Steuerberater, Arztpraxen, Maklerbüros, Start-ups & mehr **PREIS:** Auf Anfrage!