

Gewerbeprojekt in Leonding



Symbolfoto der beiden Baukörper Quelle: Arch. Steinlechner

Objektnummer: 0004005963

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	Neubau
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Follmer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8013
H +43 676 8141 8013

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

Objektbeschreibung

Modernes Gewerbeprojekt an der Gemeindegrenze Linz - Leonding.

Spannender Eyecatcher zwischen Welser Straße und Paschinger Straße am Weg nach Leonding.

Das Planungskonzept sieht vor, dass auf dem Baugrundstück von 10.649 m² in einer ersten Phase ein Hotel mit der Erweiterungsmöglichkeit eines Apartmenthauses auf ca. 5.600 m² im Nordosten des Baugrundstückes errichtet wird.

In der zweiten Phase des Konzeptes wird im Südwesten des Baugrundstückes auf den verbleibenden ca. 5.000 m² ein Bürogebäude inklusive Geschäfts- und Gastronomienutzung sowie ein Fitnesscenter mit Parkgarage geplant.

Die Nutzungsdurchmischung wird als wirtschaftlichen Impulstreiber für dieses Gebiet

der Stadt Leonding mit zusätzlich Arbeitsplätzen in der Hotellerie in der ersten Phase des Konzeptes erachtet. Weitere Arbeitsplätzen entstehen im zweiten Abschnitt aus der Büro-, Geschäfts-/Gastronomie-Nutzung sowie aus einem eventuellen Fitnessbereich.

Festzuhalten ist, dass auch nur der obere Hotelblock errichtet werden kann und in dem Bereich der bisher für den Apartmentblock vorgesehen ist, die Parkplätze errichtet werden können.

Folgende ökologischen Aspekte sind im Projekt berücksichtigt:

Die Parkflächen befinden sich hauptsächlich unter den Baukörpern und werden im Außenbereich überwiegend mit Rasensteinen ausgeführt. Die erforderliche Anzahl an Hotelparkplätzen wurde aufgrund des Mobilitätskonzeptes mit einem Faktor von 0,8 angenommen.

Das Mobilitätskonzept ist an das bereits bestehende Konzept der Nahmobilität der Stadt Leonding angebunden. Straßenbahn und Busse fahren an der Welserstraße und haben Haltestellen in unmittelbarer Nähe der Welser Straße 14. Die Linzer Lokalbahn (Lilo) und die Westbahnstrecke sind vom Standort schnell öffentlich zu erreichen. Der Radweg liegt neben dem Baugrundstück. E-Ladestationen für Hotel & Büros.

Das Freiraumkonzept sieht eine möglichst durchgehende Begrünung mit vielen Bäumen und Sträuchern vor.

Die ökologischen Aspekte in der Architektur umfassen Dachbegrünung, vertikales Grün an den Fassaden, außenliegende Beschattungssysteme. Als alternative Energiesysteme sind Photovoltaik, Biomasse und Fernwärme geplant.

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig (Hofer, Penny, Billa, Spar).

Das Projekt ist gewerberechtlich bewilligt.

Share Deal möglich.