Erstklassige Bürofläche mit Terrasse im Zentrum mit Tiefgarage

Sozialbereich mit Küche

Objektnummer: 2713_7876

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	600,00 m²
Bürofläche:	600,00 m²
WC:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	3.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

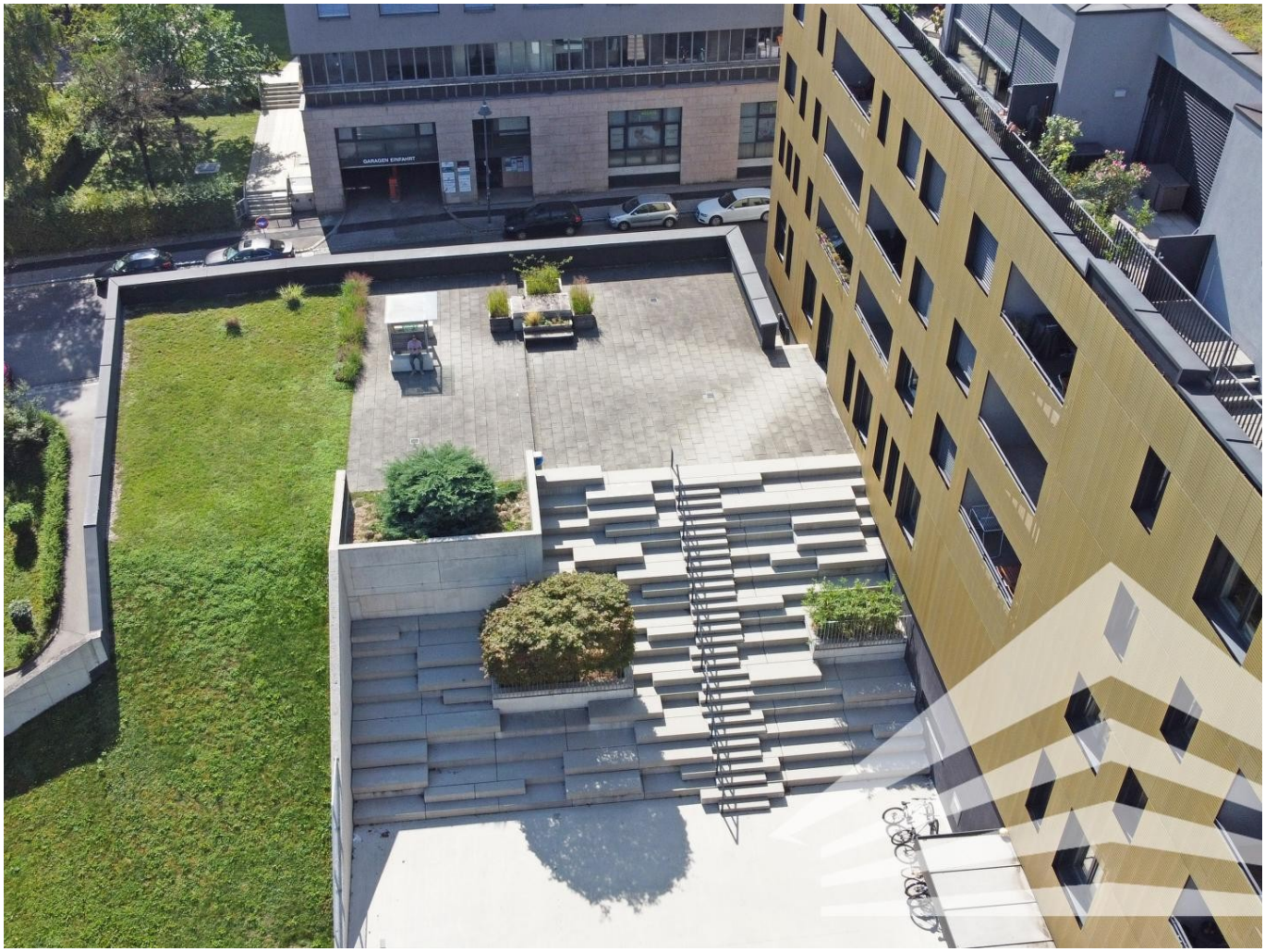
Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

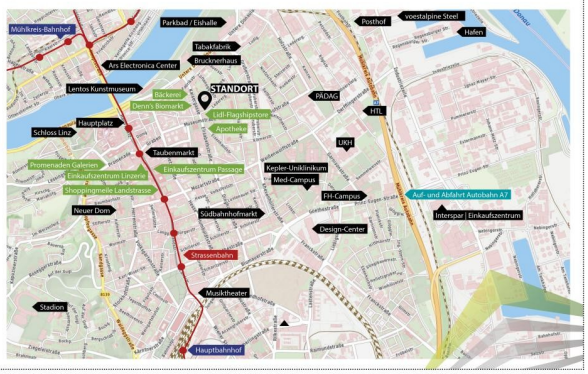
H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

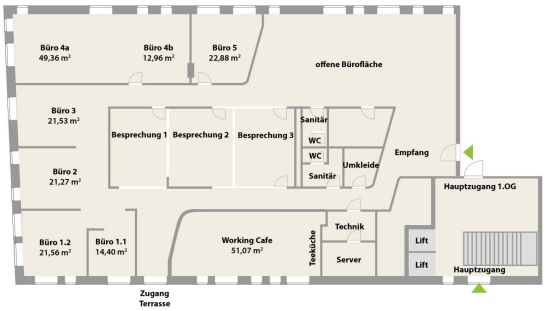
Lederergasse



LAGEPLAN



Planskizze 1.OG
Kaisergasse 16a, 4020 Linz
ca. 600 m² Bürofläche
ca. 238 m² Terrassenfläch~



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Klein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

©PROJEKTAS 02/2021

Objektbeschreibung

IDEALE LAGE - MODERNSTE AUSSTATTUNG - PERFEKTE INFRASTRUKTUR QUICKFACTS Bürofläche: ca. 600 m² Terrasse: ca. 238 m² Keller/Archiv: ca. 40 m² zusätzlich möglich Raumaufteilung: laut Planskizze (veränderbar) Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 43 möglich Kaufpreis: € 3.190.000 netto zzgl.USt. (Sharedeal/Assetdeal) Betriebskosten: ca € 1.104,00 / Monat netto **OBJEKTBESCHREIBUNG** Im Architekturjuwel "Kaiserhof" im Herzen der Landeshauptstadt steht diese repräsentative und erstklassig ausgestattete Büroeinheit mit ca. 600 m² Büronutzfläche zum Verkauf! Diese moderne Einheit (Baujahr 2014) im 1. OG überzeugt mit klarer Architektur & intelligenter Raumplanung. Die flexibel gestaltbare Aufteilung reicht von großen Open-Space Arbeitsräumen über zahlreiche individuelle Büroräume bis hin zu Besprechungs- und Seminarräumlichkeiten auf modernstem Standard. Ein attraktiver Empfangsbereich und ein wunderschön gestalteter Sozialbereich für Mitarbeiter werten diese High-End Bürofläche weiter auf. Sanitäranlagen und Haustechnik (Datenverkabelung, Klimatisierung, Lüftung,...) sind ebenfalls auf höchstem Niveau. Die in den ruhigen Innenhof ausgerichtete ca. 238 m² große Terrasse ist Teil dieser Einheit und eignet sich hervorragend zur Frischluftpause für die Mitarbeiter zwischendurch. Die üblichen Parkplatzsorgen der Innenstadt haben ein Ende, denn im Gebäude befindet sich eine helle Tiefgarage in der bis zu 43 Parkplätze um € 20.000 netto zzgl. USt. pro Einheit zusätzlich erworben werden (monatliche BK ca. € 20,00 netto) können - auch eine Mietoption wäre hier möglich. Das moderne äußere Erscheinungsbild des Bauwerks und die hervorragende Lage garantiert die Wertbeständigkeit dieser Immobilie. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Die Liegenschaft "Kaiserhof" liegt ideal zwischen Lederergasse und Kaisergasse im Zentrum der Stadt und ist nur wenige Minuten vom Freizeit- & Erholungsgebiet Donaulände entfernt. Nahversorger, Gastronomie und viele weitere Annehmlichkeiten der Innenstadt befinden sich in Gehnähe. Die äußerst zentrale Citylage garantiert beste Erreichbarkeit: Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln - Sie haben die Wahl! Höchsten Komfort bieten die Parkplätze zum Kauf oder zur Miete in der hauseigenen Tiefgarage. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Doppelboden mit Bodendosen Sonnenschutz: vorhanden; hofseitig elektrische Jalousien Decke: Akkustikdecke Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: Serverraum und zeitgemäße EDV-Verkabelung Zutrittssystem: vorhanden Klima: Lüftung, Klimatisierung und Fancoils Teeküche: 1 Möblierung: kann nach Rücksprache vom Vornutzer übernommen werden Barrierefrei: ja Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Kaufpreis: € 3.190.000 zzgl. USt. (Sharedeal oder Assetdeal möglich) Kaufnebenkosten (Assetdeal): 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbucheintragung Provision: 3 % zzgl. USt. Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizw 25.7 k

ärmebedarf:	Wh/(m²a)
Klasse	B
Heizwärmebedarf:	
Faktor	0.58
Gesamtenergieeffizienz:	
Klasse	A+
Faktor	
Gesamtenergieeffizienz:	