Großartiger Bürostandort in bester Innenstadtlage zu verkaufen!

Aussenansicht

Objektnummer: 2713_7877

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:	1.161,00 m²
Bürofläche:	1.161,00 m²
WC:	7
Terrassen:	1
Keller:	40,00 m²
Kaufpreis:	5.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

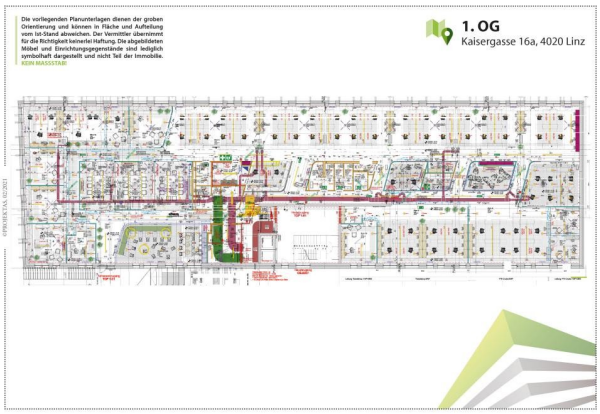
Ihr Ansprechpartner

Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

LAGEPLAN
Mühlkreis-Bahnhof
Parkbad / Eishalle
Posthof
voestalpine Steel
Hafen
Tabakfabrik
Bruckneriaus
Ars Electronica Center
Lentos Kunstmuseum
Bäckerei
STANDORT
Denn's Biomarkt
PRDMG
HTL
Hauptplatz
Lidl-Flagshipstore
Apotheke
Schloss Linz
LKH
Taubenmarkt
Promenaden Galerien
Einkaufszentrum Passage
Kepler-Uniklinikum
Einkaufszentrum Linzerie
Med-Campus
Shoppingmeile Landstrasse
FH-Campus
Auf- und Abfahrt Autobahn A7
Neuer Dom
Südbahnhofmarkt
Interspar | Einkaufszentrum
Design-Center
Strassenbahn
Musiktheater
Stadion
Hauptbahnhof


Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.
NUR MASSSTAB!
1. OG
Kaisergasse 16a, 4020 Linz

Objektbeschreibung

IDEALE LAGE - MODERNSTE AUSSTATTUNG - PERFEKTE INFRASTRUKTUR QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 1.439 m² Bürofläche: ca. 1.161 m² Terrasse: ca. 238 m² Keller/Archiv: ca. 40 m² Raumaufteilung: laut Plan (veränderbar) Stockwerk: 1. OG Parkplätze: 43 möglich Kaufpreis: € 5.800.000 netto zzgl.USt. (Sharedeal/Assetdeal) Betriebskosten: € 2.154,00 / Monat netto **OBJEKTBESCHREIBUNG** Im Architekturjuwel "Kaiserhof" im Herzen der Landeshauptstadt steht diese repräsentative und erstklassig ausgestattete Büroeinheit mit 1.439 m² Gesamtnutzfläche zum Verkauf! Das moderne Büroobjekt (Baujahr 2014) befindet sich auf einer Ebene und überzeugt mit klarer Architektur & intelligenter Raumplanung. Die flexibel gestaltbare Aufteilung reicht von großen Open-Space Arbeitsräumen über zahlreiche individuelle Bürozimmer 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: 2 Möblierung: kann nach Rücksprache vom Vornutzer übernommen werden Bad: Bad mit Dusche Barrierefrei: ja Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Kaufpreis: € 5.800.000 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:
He 25.
izw7 k
är W
me h/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.5
kto 8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaA+
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: