Verkehrsgünstige modernisierte Bürofläche 450 m² - 2 Obergeschoss

Bürofläche

Objektnummer: 3849_45

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Engerwitzdorf
Baujahr:	ca. 1850
Nutzfläche:	450,00 m²
Bürofläche:	450,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	5.670,00 €
Kaltmiete (netto)	4.050,00 €
Kaltmiete	4.725,00 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

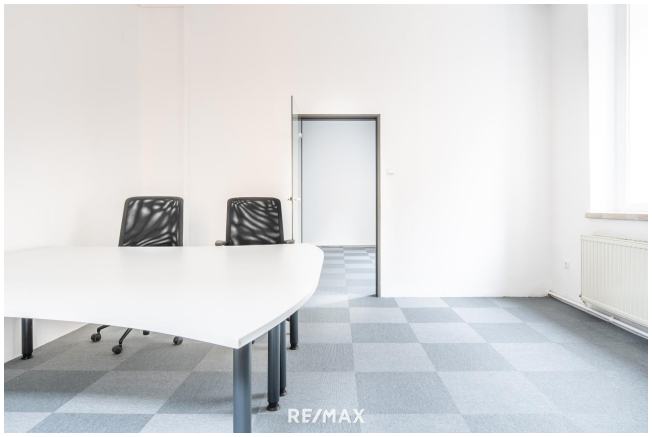
Ihr Ansprechpartner

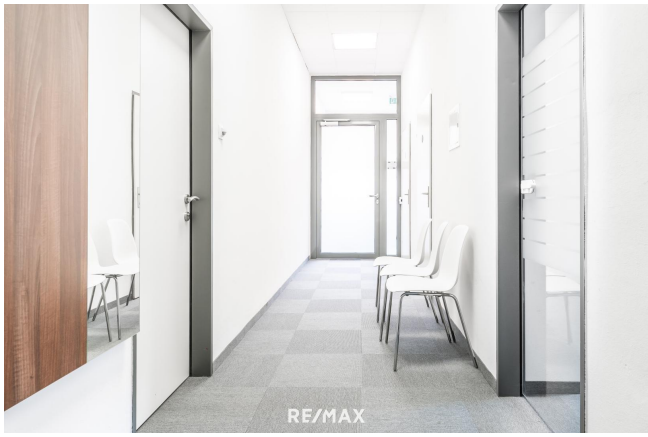
Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

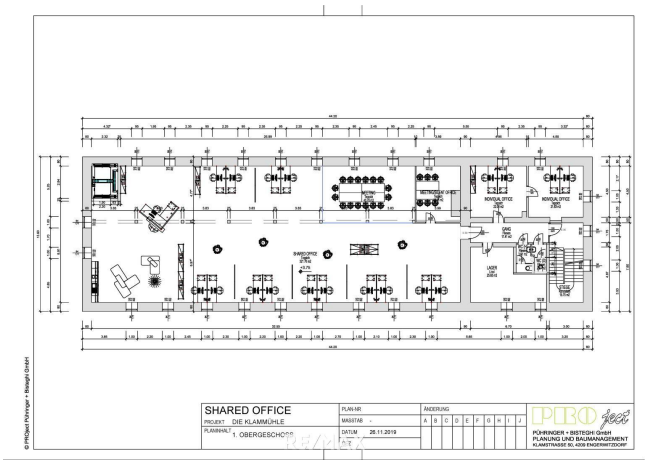
T +43 732 69 48 17 17
H +43 664 51 59 861

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


SHARED OFFICE
PROJEKT DIE KLAMMÜHLE
PLANINHALT 1. OBERGESCHOSS
PLAN-NR.
MASSTAB -
DATUM 25.11.2019
ÄNDERUNG
A B C D E F G H I J
PÖHRINGER + SIETSCH GmbH
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT
KLAMSTRASSE 80, 4205 ENGERWITZDORF
© PRIQuest Pöhringer + Sietsch GmbH
RE/MAX

Objektbeschreibung

Klammühle, Engerwitzdorf
Sanierte und modernisierte Bürofläche eingebettet im alten Fabriksmauern Charme.

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Büro welches für Ihre Mitarbeiter gut erreichbar ist und sich dennoch nicht in unserer Landeshauptstadt befindet? -
Dann haben wir genau die richtige Immobilie.

Die Klammühle bietet auf 5 Ebenen über 2.000 m² barrierfreie Büro- und Gewerbeflächen, davon steht 1 Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 450 m² zur Vermietung.

Diese befindet sich mit jeweils ca. 450 m² im 2. Obergeschoß des ingesamt 5 geschößigen Gebäude. (Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss)

Die Raumhöhe im 2. Obergeschoß beläuft sich ca. 3,20m.
Das Geschoß verfügt über eine separate Damen- und Herrentoilette.

Ein Lift mit einer Traglast von 1.600 kg ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Ebenen.
Das Grundstück ist als Betriebsbaugebiet gewidmet.

Moderne Infrastruktur ist Voraussetzung für den Unternehmenserfolg.
Ausgestattet ist jede Etage mit Glasfaseranschluß ermöglicht den Zugang zum Internet mit bis zu 100 MBit.

Zudem versorgt ein Wasserkraftwerk die Klammühle mit umweltfreundlicher Energie.

Die Klammühle wurde 2017 umfassend saniert und zur modernen Büro- und Gewerbeflächen adaptiert.

Parkplätze sind rund um das Gebäude vorhanden.

GESCHICHTE:
Das Gebäude wurde 1850 erbaut und als Textilfabrik genutzt, ab 1882 als Kunstmühle umgebaut.
Ab 1964 wurde die Klammühle von einer Pinselfabrik genutzt, ab 1990 wurden hier Schaltschränke gefertigt, von 1997 bis 2009 war ein Versandunternehmen eingemietet.
Ab 2022 können Sie sich mit Ihrem Unternehmen in die Geschichtsbücher der Klammühle eintragen.

LAGE:
Früher war Engerwitzdorf überwiegend landwirtschaftlich geprägt, mit wenigen Mühlen und

Sägewerken entlang der Großen Gusen.
Nach dem Zweiten Weltkrieg nahm das Gewerbe einen sichtbaren Aufschwung und heute verfügt die Gemeinde über eine starke Wirtschaft mit vielen großen Betrieben und einer umfassenden Infrastruktur mit kleinen Betrieben. Die Skala der Produkte reicht von der Verwertung landwirtschaftlicher Erzeugnisse bis zu Hightech-Produkten der Elektronik.

Die Gemeinde ist gut mit Gaststätten und Restaurants versorgt und hat auch zwei kleine, aber feine Hotels. Besonders erfreulich ist, dass je ein Nahversorger in Schweinbach und in Mittertreffling die Bevölkerung mit allem Notwendigen versorgen.

Engerwitzdorf ist die zweite GUUTE Gemeinde mit 24 Betrieben im Bezirk.

- Verkehrsgünstige Lage im OÖ Zentralraum
- ideale Anbindung an die A7 Mühlkreisautobahn (Abfahrt Engerwitzdorf)

Nach nur ca. 17 Minuten mit dem Auto haben Sie den Linzer Hauptplatz erreicht.
Auch die Gemeinde Freistadt erreichen Sie nach ca. 18 Minuten mit dem Auto.
Nach ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichen Sie Unterweitersdorf.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4050	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	675	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	945	
Gesa	€	5670	

mtbe
trag

Heiz 126.
wär 0 kW
meb h/(m²
edarf a)
:
Klas D
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 1.63
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: