

Betriebs- und Büroliegenschaft mit guter Anbindung an die A7



Objektansicht

Objektnummer: 0004004819

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Engerwitzdorf
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	484,82 m ²
Gesamtfläche:	712,58 m ²
WC:	2
Keller:	227,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	1.668.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

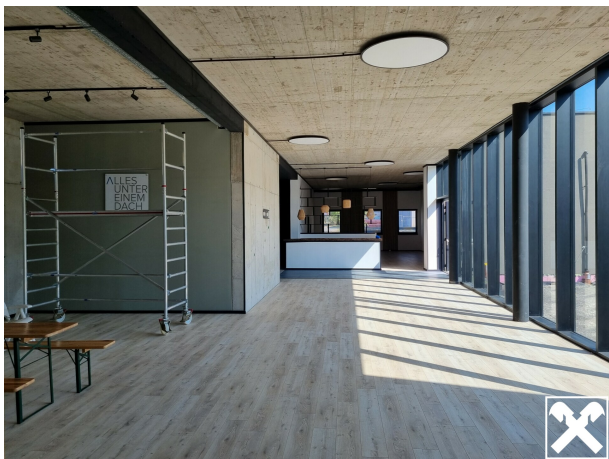


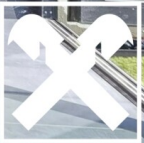
Christian Ladberg

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8012
H +43 50 6596 8012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Sehr gut gelegene Büro- und Betriebsliegenschaft, nur etwa 400m bis zur Ab- und Auffahrt zur A7, der Mühlkreisautobahn

Das neuwertige Gebäude mit einer Verkaufs- und Bürofläche von ca. 484,82 m² sowie einer Lager-/Kellerfläche von ca. 227,76 m² befindet sich in einem Gewerbegebiet in der Gemeinde Engerwitzdorf und bietet durch die gute Lage eine sehr gute Anbindung an die A7.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 3.698 m²; eine zusätzliche Bebauung ist lt. Absprache mit der Gemeinde möglich. Durch die großzügige Grundstücksfläche stehen ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung.

Ausstattung:

Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 3,75 m

Alufenster

Gaszentralheizung (Fußbodenheizung), optional Strom

Klimaanlage in Vorbereitung

Massivbau (Beton)

Vollwärmeschutz