

Kontakt



akad. IM. Walter Seidl

Telefon : +43 680 3042945
 Mobil : +43 680 3042945
 Fax : +43 732 265455
 E-Mail : seidl@wsimmo.at
 Büro : WS IMMO KG
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
 Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1102
 Objekt Typ: **Geschäft**
 Bundesland: **Oberösterreich**
 Adresse: **4020 Linz**
 Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
 Verkaufsfläche: **220,00 m²**

Beschreibung

ca. 220m² Bürofläche, Geschäftslokal, Wohnfläche, Atelier, Studio oder Arztpraxis

ca. 220m² Bürofläche, Geschäftslokal, Wohnfläche, Atelier, Studio oder Arztpraxis uvm.

Gesamte Nutzfläche beträgt ca. 220m² und ist vielseitig verwendbar

Die Räumlichkeiten sind sowohl für Bürofläche, Geschäftslokal, als auch für Wohnfläche geeignet.

Aktuell wird das Objekt genutzt, und wäre wie folgt aufgeteilt:

Im Hausflur, befindet sich eine Herren und Damentoilette, entsprechend getrennt, mit Waschräumen.

Betritt man den Haupteingang, so gelangt man im OG in einen Vorraum, der als Warteraum, ausgestattet mit einem Snack und Getränkeautomaten genutzt wurde.

Vom Vorraum aus, hat man Zutritt zu 3 Büroräumen, die aktuell unterschiedlichst aufgeteilt sind.

Verlässt man den Vorraum, betritt man das Vereinscafe, daß den größten Teil der Nutzfläche einnimmt.

Dieser Bereich wurde nach Tischler- Maßanfertigung mit ausreichend Sitzbänken, Schanktresen, Billardtisch, etc. ausgestattet.

Zur rechten Seite befindet sich eine Gastküche und zur linken Seite betritt man schließlich einen großzügig aufgeteilten Seminarraum, der die zweitgrößte Nutzfläche, nach dem Cafe einnimmt.

Von diesem gelangt man schließlich zu einem weiteren, kleineren Besprechungsraum.

Alle Räumlichkeiten, insbesondere die Gastroflächen, wurden im Zuge einer Neurenovierung 2014, aufwendig umgebaut.

Die Geschäftsfläche würde sich perfekt, für Ordinationsräume, Gastronomie oder Büroflächen eignen.

Was ebenfalls eine Option wäre, im Zuge entsprechender Umbaumaßnahmen, 2-3 Einliegerwohnungen einzurichten.

Besichtigung nach vorheriger Vereinbarung jederzeit möglich.

*** Der Kaufpreis wird nach einer ausgiebigen Besichtigung besprochen, nehmen sie sich Zeit dieses Objekt zu Besichtigen!***

Legen Sie ihr Angebot, alle Angebote werden ernst genommen!

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer 0680 3042945 oder per E-Mail unter seidl@wsimmo.at gerne zur Verfügung. www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

Wir haben nach § 3 EAVG unseren Anbieter über die Informationspflicht angewiesen und über diese Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert.

Bis zur Ergänzung ist der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die WS IMMO KG übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz dieser Immobilie.

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Verkaufsfläche: **220,00 m²**
Nutzfläche: **ca. 220,00 m²**

beziehbar ab: **27.05.18**
Abstellplatz: **3**
Heizung: **Hauszentralheizung mit WW**
Zustand: **sehr gut**

