

## BÜROGEBÄUDE



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Preis netto:** € 430.000,00

### FLÄCHEN

**Nutzfläche ca.:** 377,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche ca.:** 670,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfl. ca.:** 1.854 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Baujahr:** 1992

**Stellplätze** 3

**Freiplatz:**

**Anz.** 3

**Wohneinheiten:**

**Heizung:** Ferngas - Linz AG

**Befuerung:** Gas

**Heizwärmebedarf:** 76 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:** 1,24

Bei diesem interessanten Gewerbeobjekt handelt es sich um eine ehemalige Firmenzentrale eines mittelständischen Unternehmens, das **von der Bauform und Ausstattung einen aktuellen und hochwertigen Eindruck** vermittelt. Erbaut wurde es im Jahre 1992.

Die Liegenschaft befindet sich am nördlichen Stadtrand der Bezirksstadt, rund einen Kilometer vom Zentrum entfernt. Das große Grundstück ist aufgrund des steilen Geländes und des Bewuchses nur zu einem kleinen Teil nutzbar. Bei der **Widmung handelt es sich um ein gemischtes Baugebiet (MB)**.

**Der zylinderartige Bürotrakt hat eine Fläche von rund 380 m<sup>2</sup> verteilt auf vier Stockwerke, die mit einem Lift erreichbar sind.** Die letzten beiden Ebenen würden sich auch hervorragend als exklusive Wohneinheiten eignen. Das oberste Geschoss besitzt eine große umlaufende Terrasse. Ebenso ist die Dachfläche als begehbare Freifläche ausgeführt. Inkludiert sind teilweise sehr schöne und hochwertige Büromöbel. Es besteht ein überschaubarer Sanierungsaufwand in diesem neueren Teil.

An den modernen Bau mit Glasfassade grenzt ein stark renovierungsbedürftiger zweigeschossiger **Altbestand mit rund 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche**. Ein Abriss ist für die Schaffung von Parkflächen eine überlegenswerte Option. Eine diesbezügliche Planung sowie ein entsprechendes Adaptierungsangebot sind bereits vorhanden.

**KONTAKT:**

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63









