

Büro- und Praxisflächen zu verkaufen

im Zentrum von Vöcklabruck



Objekttyp
Betriebsliegenschaft

Büroflächen
ca. 160,88 und 161,21 m²

Heizwärmebedarf
HWB_{Ref, SK} 73,1 kWh/m²a

ARBEITEN IM BHL VÖCKLABRUCK

Das Gebäude der alten Gebietskrankenkasse wird saniert und bietet die Möglichkeit für Büroräume, Ordination, Praxis oder Kanzleien.

Neben einer optimalen Verkehrsanbindung und einer hervorragenden Infrastruktur bietet die einzigartige Lage alle Vorzüge, die die Stadt Vöcklabruck bieten kann. Das Gebäude besteht aus einem linken und rechten Gebäudeteil mit Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß sowie 3. Obergeschoß und einigen hauseigenen Parkplätzen.

Eine behindertengerechte Aufzugsanlage vom Kellergeschoß bis zum 3. Dachgeschoß ist vorhanden.

Die Highlights für Sie:

- Zentrumsnähe
- großzügige Fläche mit vielen Möglichkeiten
- barrierefrei
- gute Verkehrsanbindung
- direkt am Busbahnhof
- Flächen mit ca. 160,88 und 161,21 m² sind noch verfügbar
- weitere Flächen auf Anfrage
- Fassade, Dach und Stiegenhaus wird 2021 renoviert
- Parkplätze in der zukünftigen Tiefgarage und öffentliche Parkplätze im Nahbereich
- provisionsfrei

Ansicht Bauteil links



Ansicht Bauteil rechts



Bauteil links

3. Obergeschoss Top 3.1



Nutzflächenaufstellung

Top 3.1	
Empfang / Warten	29,26 m ²
Besprechung	13,32 m ²
Büro	21,24 m ²
Büro	35,59 m ²
Büro	16,60 m ²
Flur	11,32 m ²
WC DA/HR	18,32 m ²
Lager	6,77 m ²
Teeküche	8,46 m ²
Nutzfläche gesamt	160,88 m²

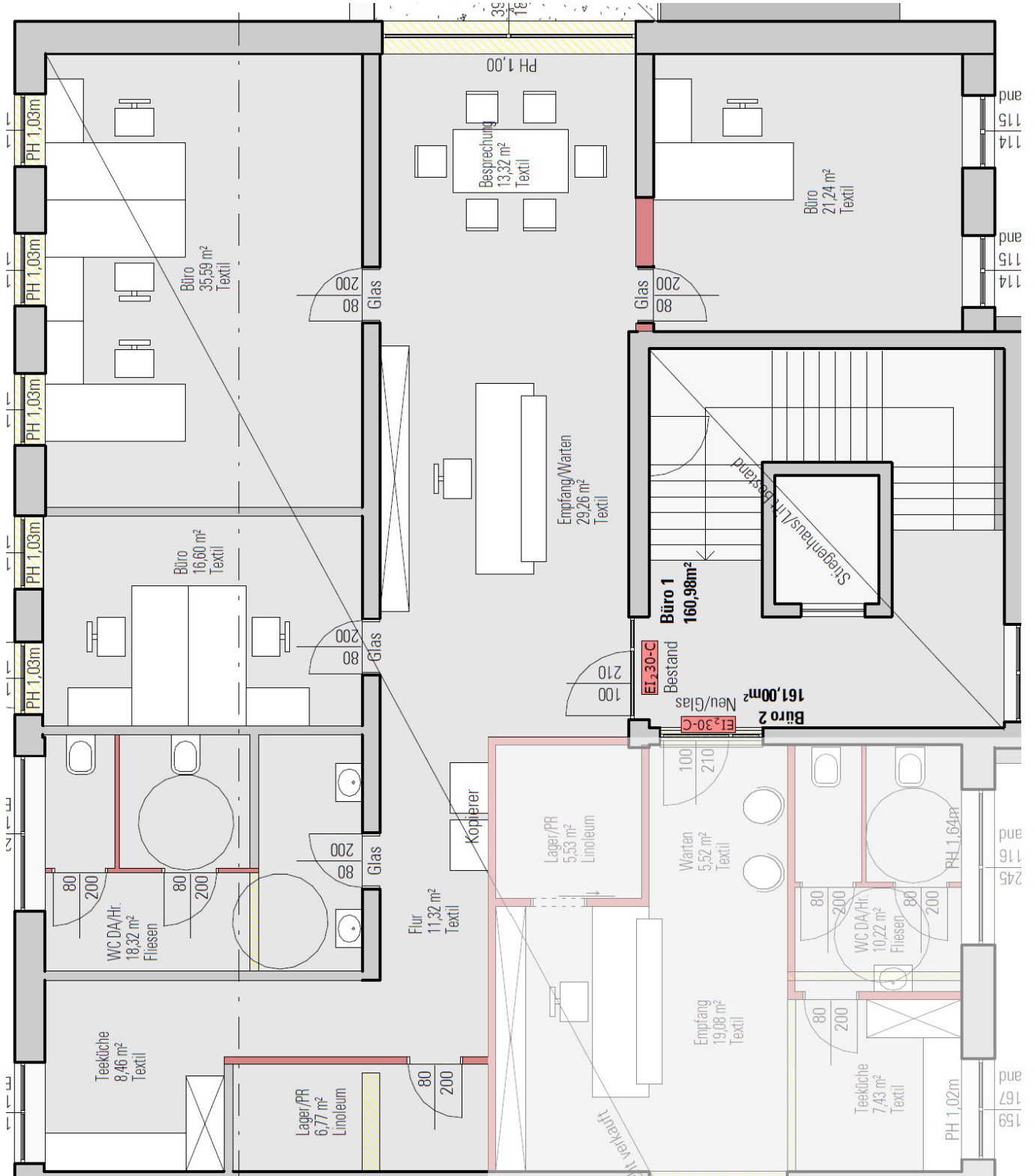
*circa Angaben

Kaufpreis:

€ 350.000,-

zzg. 20% USt.

Grundrissplan



Bauteil links

3. Obergeschoss Top 3.2



Nutzflächenaufstellung

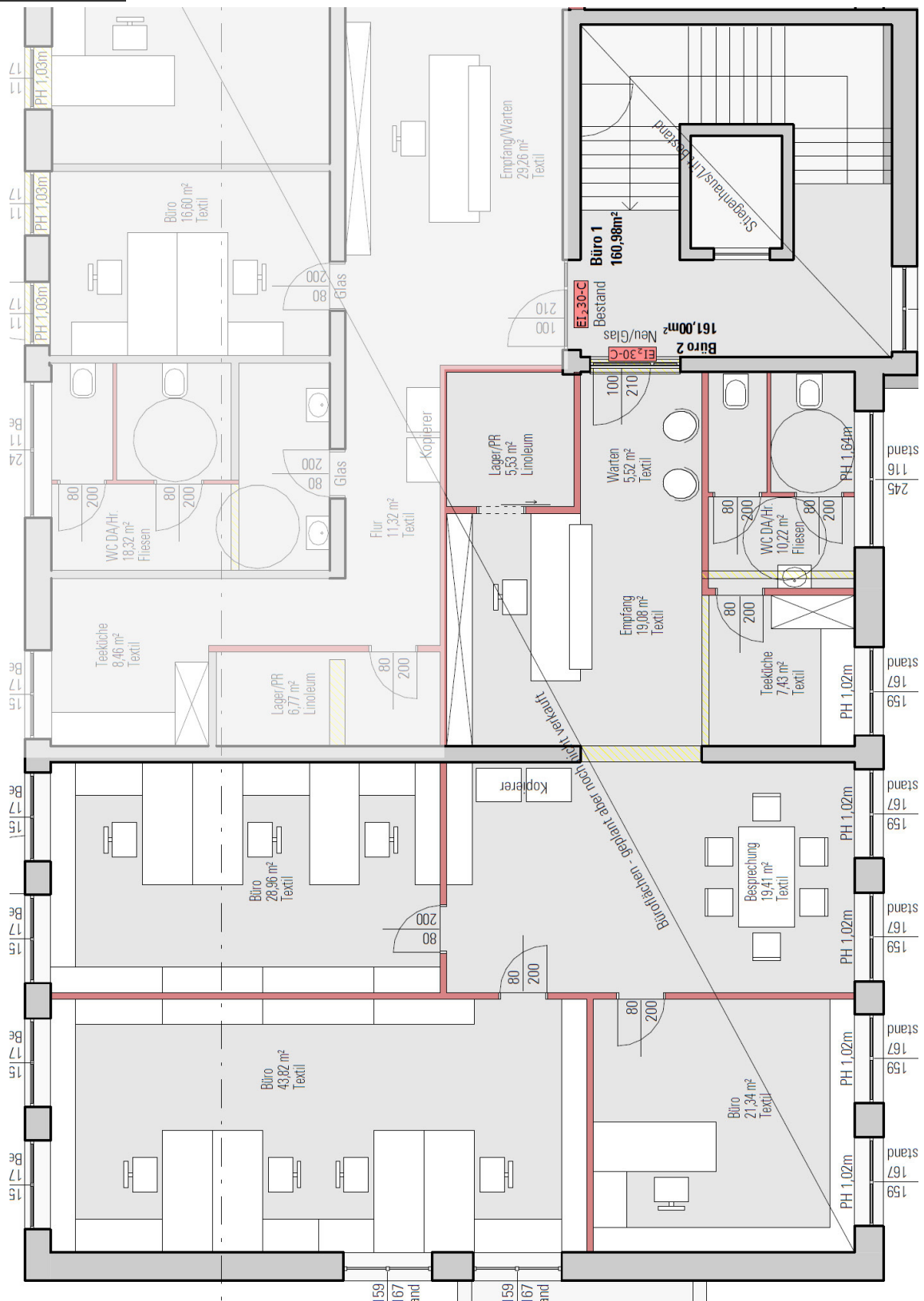
Top 3.2

Warten	5,52 m ²
Empfang	19,08 m ²
Lager	5,53 m ²
Teeküche	7,43 m ²
WC DA/HR	10,22 m ²
Besprechung	19,41 m ²
Büro	21,24 m ²
Büro	43,82 m ²
Büro	28,96 m ²
Nutzfläche gesamt	161,21 m²

*circa Angaben

Kaufpreis:
€ 350.000,-
zzg. 20% USt.

Grundrissplan



Energieausweis

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3 166 m ²	charakteristische Länge	2,88 m	mittlerer U-Wert	0,66 W/m ² K
Bezugsfläche	2 533 m ²	Heiztage	242 d	LEK _T -Wert	40,8
Brutto-Volumen	11 404 m ³	Heizgradtage	3620 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	3 981 m ²	Klimaregion	NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,35 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	65,8 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB [*] _{RK}	0,0 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	EAL _{EB,RK}	152,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,09
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

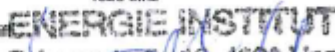
WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	231 447 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	73,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	183 165 kWh/a	HWB _{SK}	57,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	14 904 kWh/a	WWWB	4,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	284 318 kWh/a	HEB _{SK}	89,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,44
Kühlbedarf	36 358 kWh/a	KB _{SK}	11,5 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	33 367 kWh/a	KEB _{SK}	10,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K}	0,92
Befeuchtungsenergiebedarf		BefEB _{SK}	
Beleuchtungsenergiebedarf	101 944 kWh/a	BelEB	32,2 kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	78 001 kWh/a	BSB	24,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	497 629 kWh/a	EEB _{SK}	157,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	715 772 kWh/a	PEB _{SK}	226,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	383 457 kWh/a	PEB _{nen,SK}	121,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	332 315 kWh/a	PEB _{em,SK}	105,0 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	77 340 kg/a	CO ₂ _{SK}	24,4 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,09
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT



GWR-Zahl
 Ausstellungsdatum 11.04.2019
 Gültigkeitsdatum 10.04.2029

ErstellerIn Energie Institut
 Schererstr. 18/3
 4020 Linz

Unterschrift 
ENERGIE INSTITUT
 Schererstr. 18, 4020 Linz
 Tel. 0732/581011-0, Fax 981011-14

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Kataster

DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 23763 318468
 rechts oben: 24021 318640
 MGI_Austria_GK_Central


Quellen © DORIS, BEV
 k.A.
 Ersteller
 prestl (guest)
 Erstellungsdatum: 08.06.2023

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 446732-7720-12841
 doris.gis@posteo.at
 https://doris.coe.gv.at








Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus den unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




1 / 1

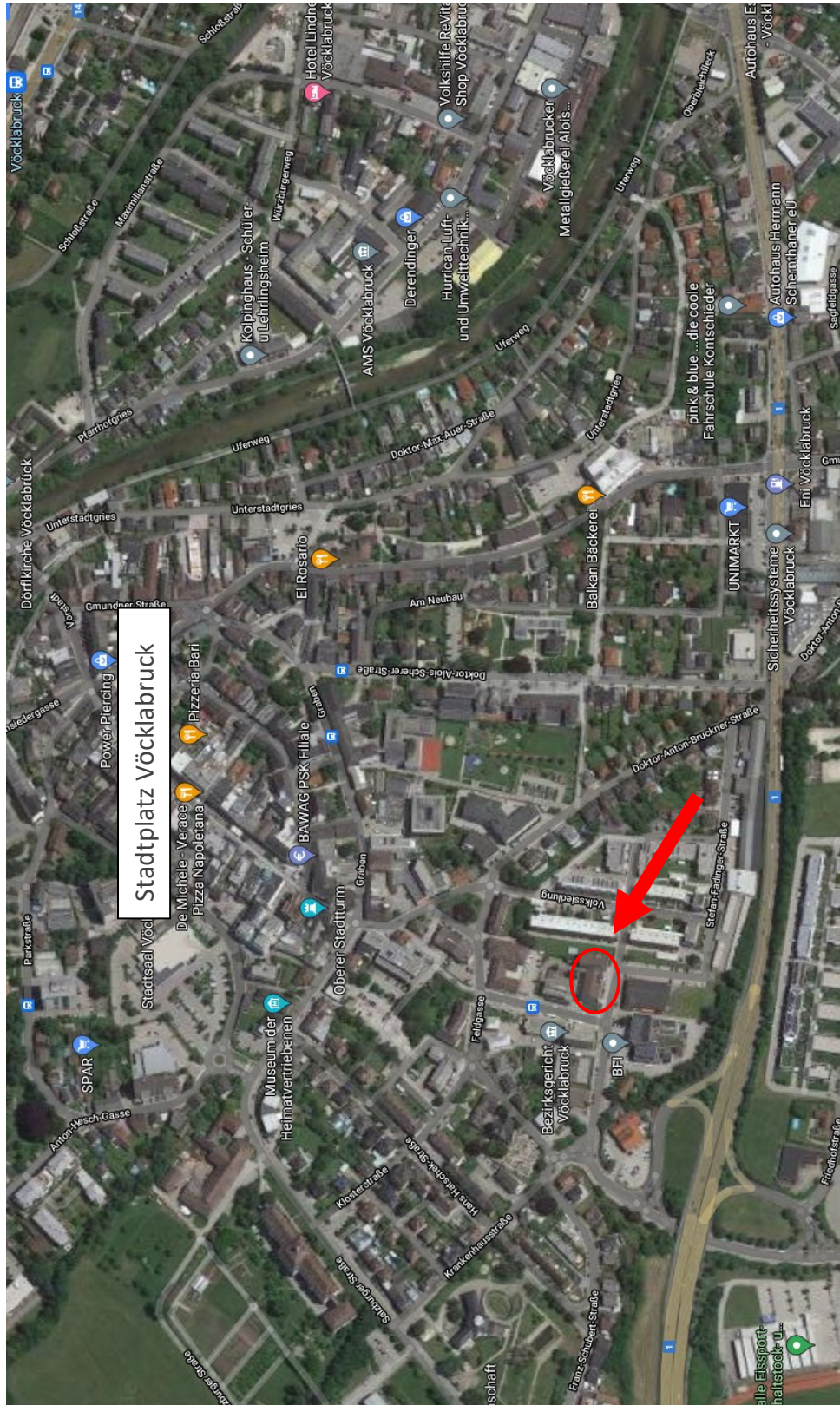
Flächenwidmungsplan



 	<p>DORIS Landkarte Erstellt für Maßstab M:1:1.000 links unten: 23758 318468 rechts oben: 24026 318660 MGI_Austria_GK_Central Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (guest) Erstellungsdatum: 08.05.2023 Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationen-System [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732 7720-12541 doris.geo.post@ooe.gv.at https://doris.ooe.gv.at</p>
--	--

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unausgeglichenen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Lageplan



Adresse:
Ferdinand-Öttl-Straße 15



Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 21.03.2024

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.