

FÜR ALLE DIE ES EXKLUSIV SCHÄTZEN ANLEGER OBJEKT IM GEWERBEGEBIET

NEUBAU
PROJEKT



**Hier trifft moderne, durchdachte Architektur
auf Funktionalität und Effizienz.**

Köglstrasse 20 a, 4020 Linz

Vermietbare Fläche 2 150 m²
Werkstätten Flächen 480 m²
46 Parkplätze
33.000 € Netto Mieteinnahmen

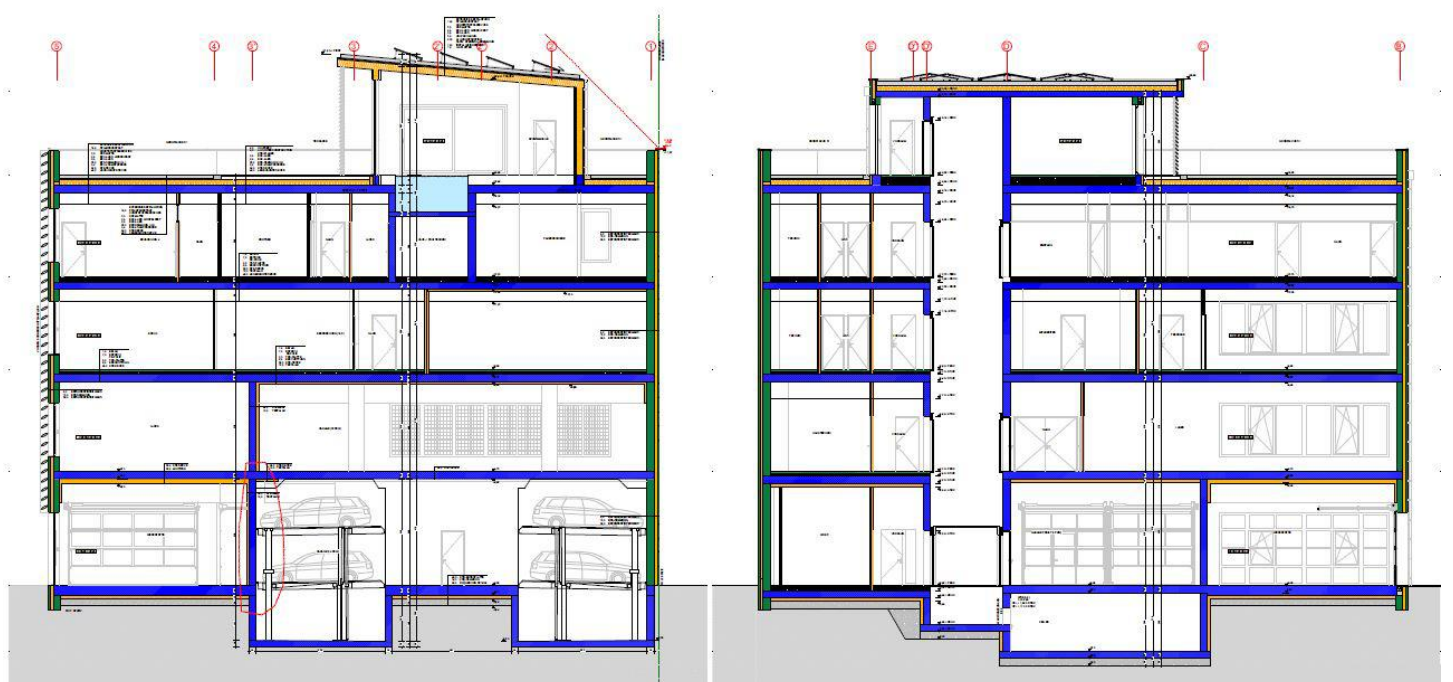
Kontakt:

Dr. Viktor M. Ribisch
+43 676 610 61 91

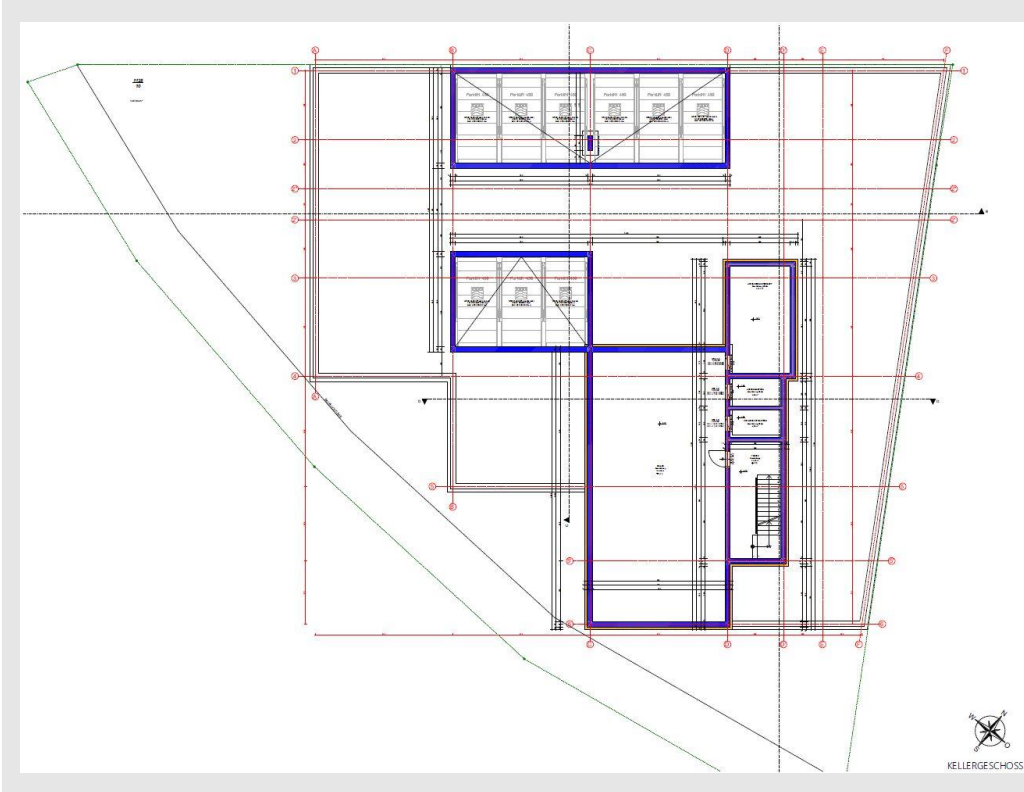
ANSICHTEN:



Auf 6 Ebenen entsteht ein
effizient gebautes Investmentobjekt

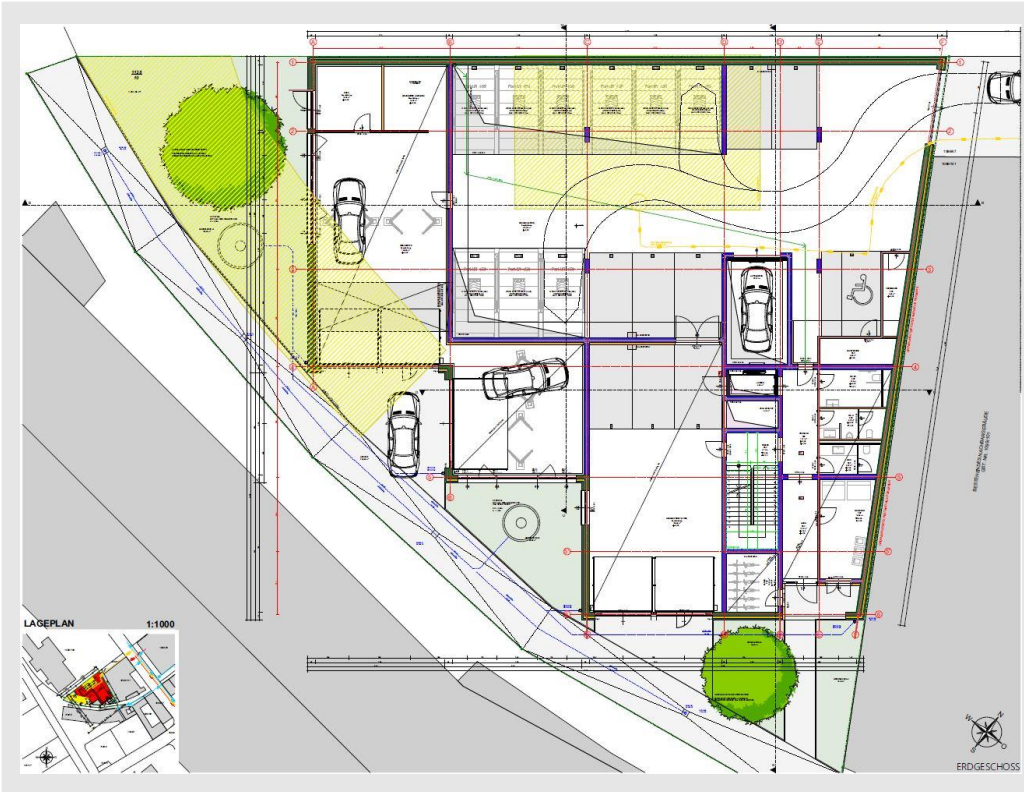


KELLERGESSCHOSS:



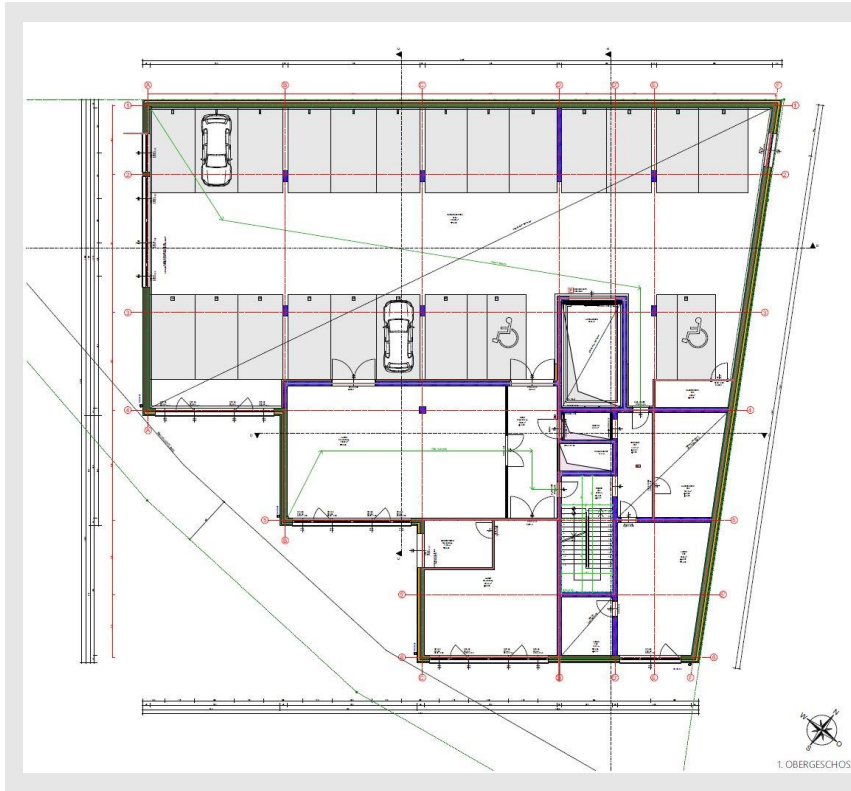
153,10 m²

ERDGESCHOSS:



24 Parkplätze
320 m² Werkstätten

ERSTES OBERGESCHOSS:

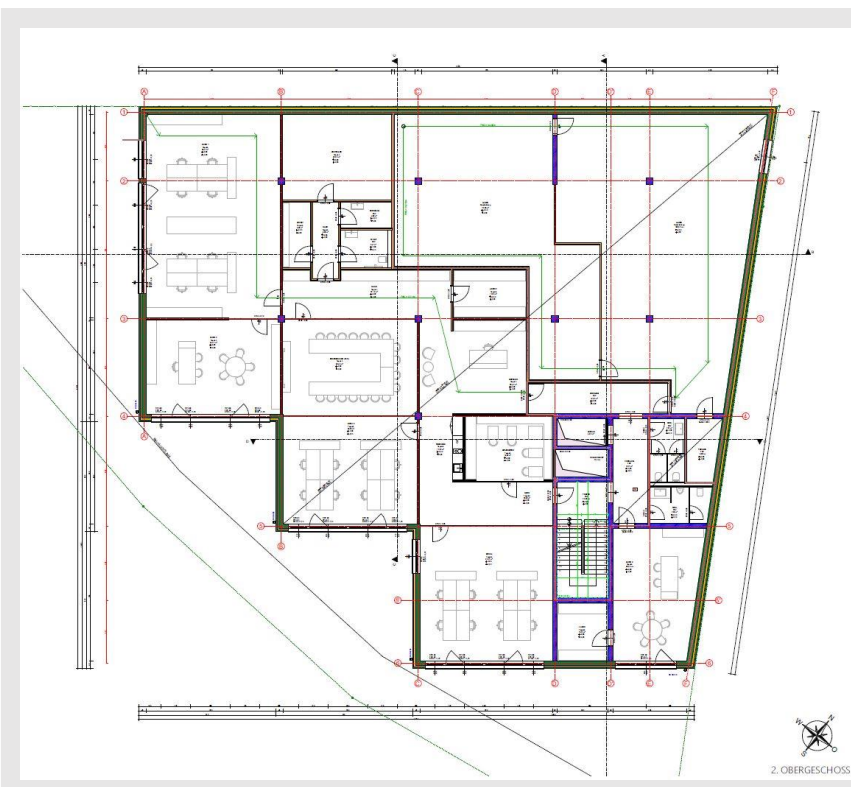


50 m² Büro

*bei 150 m² Werkstätten 23
Parkplätze*

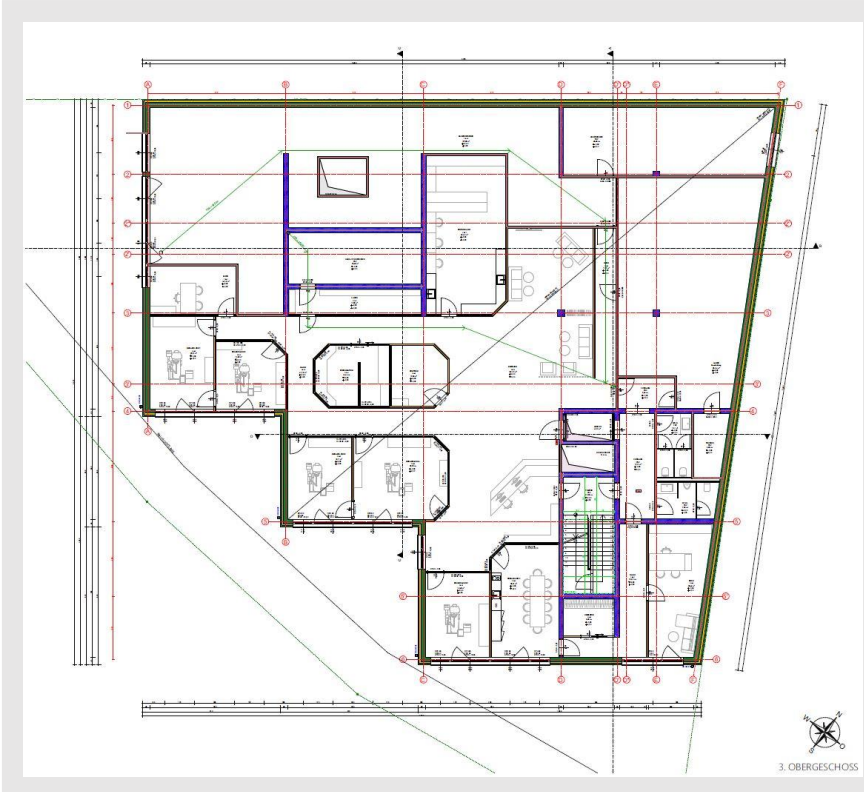
*bei 250 m² Werkstätten 17
Parkplätze*

ZWEITES OBERGESCHOSS:



902 m² vermietbare Fläche

DRITTES OBERGESCHOSS:

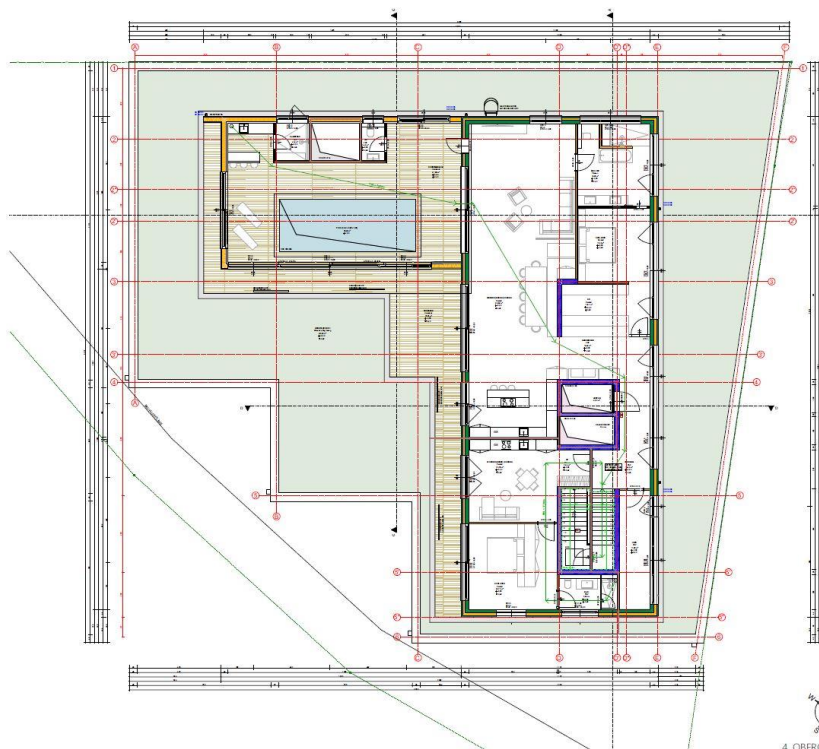


902 m² vermietbare Fläche

DACHGESCHOSS:

Raumnamen	Netto-Grundfläche
BAD	5,62
BAD WC	18,57
DAMPFBAD	4,14
GARDEROBE	15,66
HWR	12,1
SCHLAFEN	16,78
SCHLAFEN	24,82
SCHWIMMHALLE	91,66
SR	13,07
VORRAUM	15,31
VR	3,98
WC	2,49
WOHNEN ESSEN KOCHEN	24,13
WOHNEN ESSEN KOCHEN	99,62

347,95 m²



KOSTENMANAGEMENT:

Beträge sind exkl. Steuer!

Nummer	Bezeichnung	Schätzkosten	Korrektur der SK	Schätzkosten inkl. Korr.	Auftragsstand	Abrechnungsstand	Prognosekosten	%
1.H	Aufschließung Bereich Hochbau	107 926,01	0,00	107 926,01	0,00	0,00	107 926,01	1,56
1.H	Aufschließung Bereich Hochbau	107 926,01	0,00	107 926,01	0,00	0,00	107 926,01	1,56
1	Aufschließung	107 926,01	0,00	107 926,01	0,00	0,00	107 926,01	1,56
2.O.01	Baustellen-Gemeinkosten	750 000,00	0,00	750 000,00	0,00	0,00	750 000,00	10,85
2.O	Baustellengemeinkosten	750 000,00	0,00	750 000,00	0,00	0,00	750 000,00	10,85
2.P.01	Fundierung	88 750,06	0,00	88 750,06	0,00	0,00	88 750,06	1,28
2.P.02	Bodenplatte	234 283,23	0,00	234 283,23	0,00	0,00	234 283,23	3,39
2.P.03	Aussenwände	656 447,10	0,00	656 447,10	0,00	0,00	656 447,10	9,50
2.P.04	Innenwände	484 363,91	0,00	484 363,91	0,00	0,00	484 363,91	7,01
2.P.05	Stützen	27 467,94	0,00	27 467,94	0,00	0,00	27 467,94	0,40
2.P.06	Stiegen	20 924,92	0,00	20 924,92	0,00	0,00	20 924,92	0,30
2.P.07	Geschossdecke	836 535,36	0,00	836 535,36	0,00	0,00	836 535,36	12,10
2.P.08	Fenster	217 235,00	0,00	217 235,00	0,00	0,00	217 235,00	3,14
2.P.09	Türen	74 442,30	0,00	74 442,30	0,00	0,00	74 442,30	1,08
2.P.10	Tore	51 000,00	0,00	51 000,00	0,00	0,00	51 000,00	0,74
2.P.11	Dach	235 469,30	0,00	235 469,30	0,00	0,00	235 469,30	3,41
2.P.12	Sonnenschutzlamellen	193 600,00	0,00	193 600,00	0,00	0,00	193 600,00	2,80
2.P.13	Kletterwand	20 790,00	0,00	20 790,00	0,00	0,00	20 790,00	0,30
2.P.14	Multiparking	248 499,96	0,00	248 499,96	0,00	0,00	248 499,96	3,60
2.P	Rohbau inkl. Ausbau	3 389 809,08	0,00	3 389 809,08	0,00	0,00	3 389 809,08	49,05
2.Q.01	Aussenwände	112 840,53	0,00	112 840,53	0,00	0,00	112 840,53	1,63
2.Q.02	Innenwände	65 301,02	0,00	65 301,02	0,00	0,00	65 301,02	0,94
2.Q.03	Dach	123 496,11	0,00	123 496,11	0,00	0,00	123 496,11	1,79
2.Q.04	Fenster	65 832,75	0,00	65 832,75	0,00	0,00	65 832,75	0,95
2.Q.05	Pool	85 000,00	0,00	85 000,00	0,00	0,00	85 000,00	1,23
2.Q.06	Lüftung für Poolhalle	75 000,00	0,00	75 000,00	0,00	0,00	75 000,00	1,09
2.Q	Schwimmhalle	527 470,41	0,00	527 470,41	0,00	0,00	527 470,41	7,63
2	Bauwerk	4 667 279,49	0,00	4 667 279,49	0,00	0,00	4 667 279,49	67,54
3.T.15	Heizung	260 000,00	0,00	260 000,00	0,00	0,00	260 000,00	3,76
3.T.5X	Lüftungsanlagen	240 000,00	0,00	240 000,00	0,00	0,00	240 000,00	3,47
3.T.63	Sanitäre Einrichtungen	85 000,00	0,00	85 000,00	0,00	0,00	85 000,00	1,23
3.T.67	Kälteanlagen	211 000,00	0,00	211 000,00	0,00	0,00	211 000,00	3,05
3.T.91	Demontagen	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	0,07
3.T.92	Sonstiges	15 000,00	0,00	15 000,00	0,00	0,00	15 000,00	0,22
3.T.93	Regieleistungen	4 000,00	0,00	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00	0,06
3.T.96	Förderanlagen	150 000,00	0,00	150 000,00	0,00	0,00	150 000,00	2,17
3.T.97	Elektrotechnik	658 000,00	0,00	658 000,00	0,00	0,00	658 000,00	9,52
3.T	Technik Bereich Haus- und Elektrot	1 628 000,00	0,00	1 628 000,00	0,00	0,00	1 628 000,00	23,56
3	Bauwerk-Technik	1 628 000,00	0,00	1 628 000,00	0,00	0,00	1 628 000,00	23,56
6.H.13	Außenanlagen	70 000,00	0,00	70 000,00	0,00	0,00	70 000,00	1,01
6.H	Außenanlage Bereich Hochbau	70 000,00	0,00	70 000,00	0,00	0,00	70 000,00	1,01
6	Außenanlagen	70 000,00	0,00	70 000,00	0,00	0,00	70 000,00	1,01
7.A	Planung Bereich Allgemein	324 000,00	0,00	324 000,00	0,00	0,00	324 000,00	4,69
7.A	Planung Bereich Allgemein	324 000,00	0,00	324 000,00	0,00	0,00	324 000,00	4,69
7	Planungs-, Beratungs- und Managme	324 000,00	0,00	324 000,00	0,00	0,00	324 000,00	4,69
8.A	Projektnebenleistungen Bereich Allgeme	13 500,00	0,00	13 500,00	0,00	0,00	13 500,00	0,20
8.A	Projektnebenleistungen Bereich Allg	13 500,00	0,00	13 500,00	0,00	0,00	13 500,00	0,20
8	Projektnebenleistungen	13 500,00	0,00	13 500,00	0,00	0,00	13 500,00	0,20
9	Reserven	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	100 000,00	1,45
9	Reserven	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	100 000,00	1,45
GK	Gesamtkosten	6 910 705,50	0,00	6 910 705,50	0,00	0,00	6 910 705,50	100,00

KOSTENSCHÄTZUNG AUF BASIS DER EINREICHPLANUNG:

Kostenbereiche		KWID	Kosten- schätzung		Auftrags- stand		Abrechnungs- stand		Prognose- kosten	
Nummer, Bezeichnung				%		%		%		%
0	Grund	GRD	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
1	Aufschließung	AUF	107 926,01	1,56 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	107 926,01	1,56 %
2	Bauwerk	BWR	4 667 279,49	67,54 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	4 667 279,49	67,54 %
3	Bauwerk-Technik	BWT	1 628 000,00	23,56 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	1 628 000,00	23,56 %
5	Einrichtung	EIN	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %
6	Außenanlagen	AUS	70 000,00	1,01 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	70 000,00	1,01 %
7	Planungs-, Beratungs- und Managementleistungen	PLM	324 000,00	4,69 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	324 000,00	4,69 %
8	Projektnebenleistungen	NEK	13 500,00	0,20 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	13 500,00	0,20 %
9	Reserven	RES	100 000,00	1,45 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00 %	100 000,00	1,45 %
Gesamtkosten		GK	6 910 705,50	100,00 %	0,00	100,00 %	0,00	100,00 %	6 910 705,50	100,00 %



Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Dr. Viktor M. Ribisch

+43 676 610 61 91