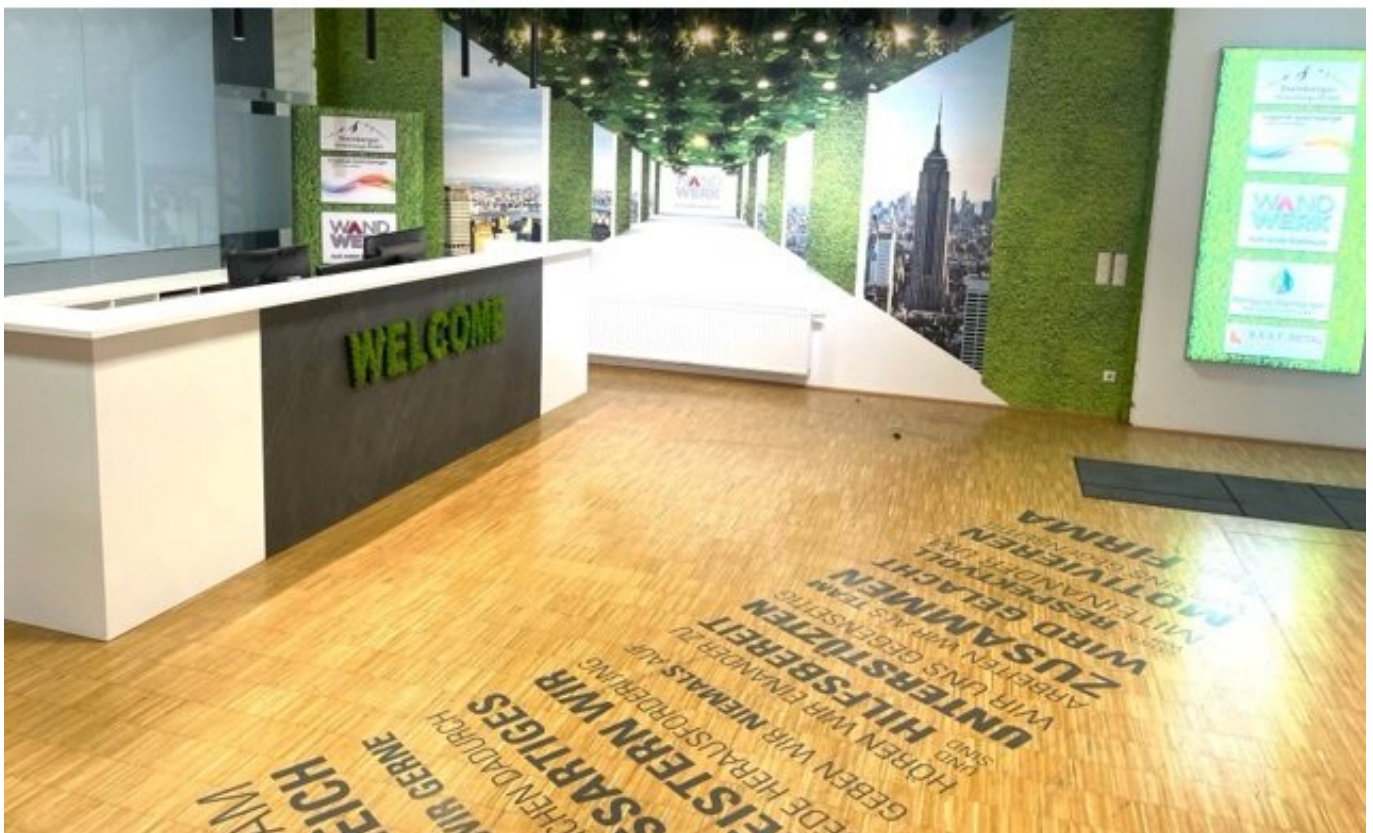


## TIZ Ansfelden - Großzügige Gewerbefläche in Ansfelden – optimal für Ihr Unternehmen



**Objektnummer: 5024**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	344,24 m²
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.425,24 €
<b>Kaltmiete</b>	4.345,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	920,06 €
<b>Heizkosten:</b>	344,24 €
<b>USt.:</b>	503,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.643,08 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

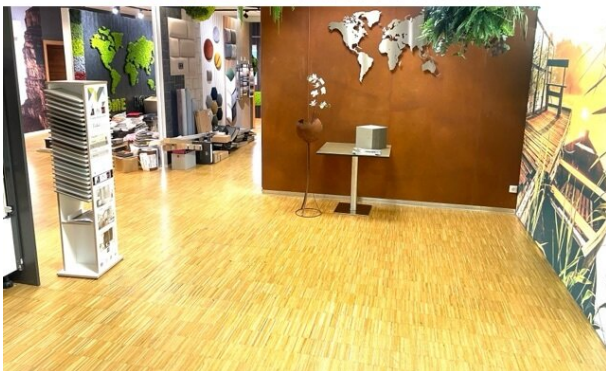
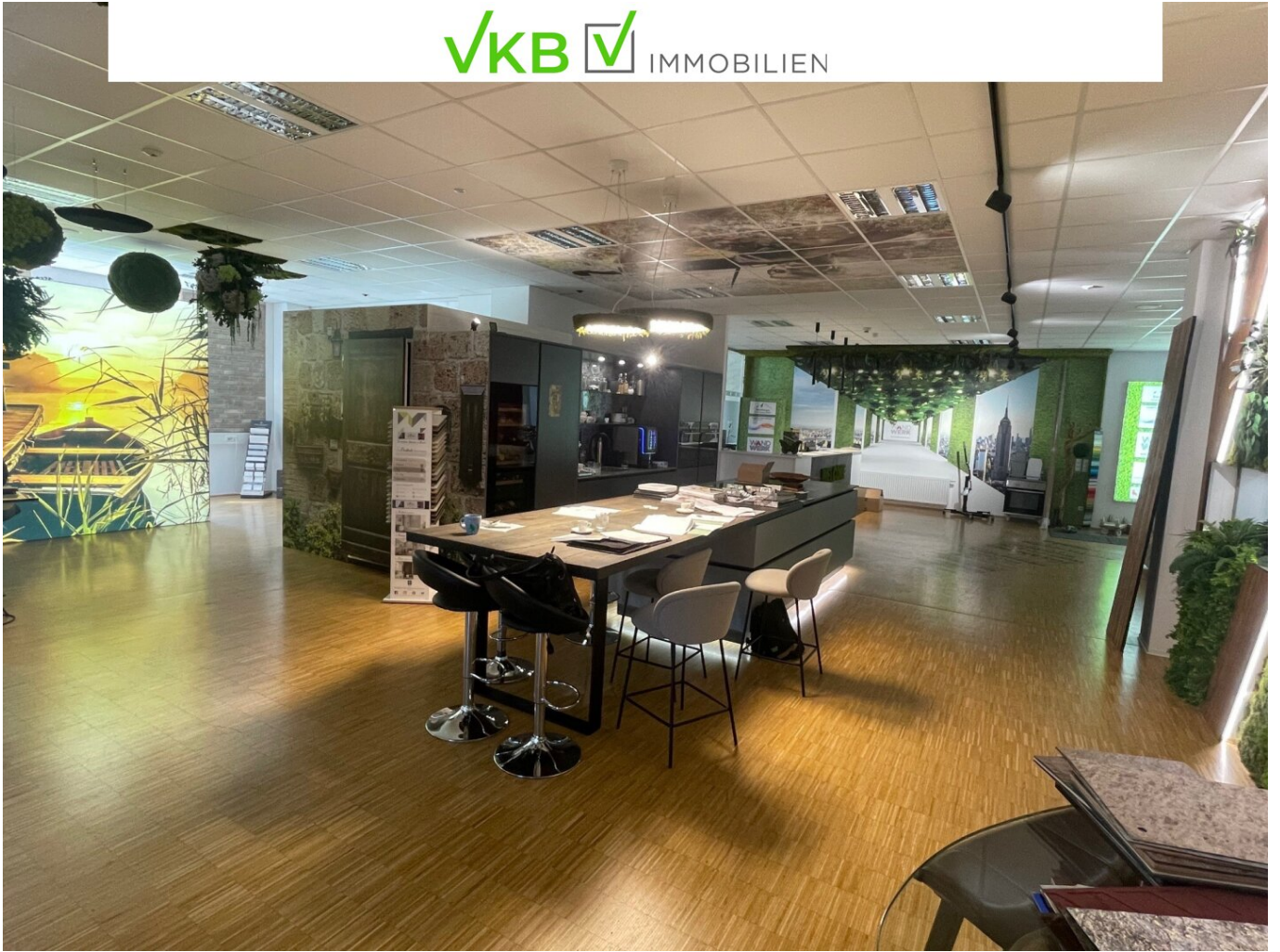
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









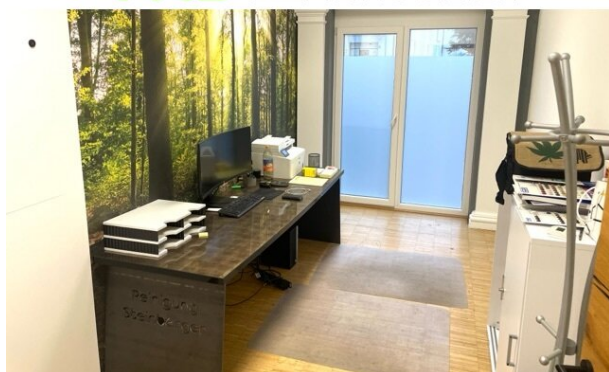




# ✓KB ✓ IMMOBILIEN



## ✓KB ✓ IMMOBILIEN



## ✓KB ✓ IMMOBILIEN

Informationen oder einer  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at



✓KB ✓  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Die zur Verfügung stehende Bürofläche mit rund 344,24 m<sup>2</sup> wird über einen eigenen Stromzähler abgerechnet, sodass nur der tatsächliche Verbrauch anfällt. Wasser und Heizung werden nach Schlüssel verrechnet. Allgemeine Flächen wie Stiegenhaus und Eingangsbereich sind im Mietpreis über einen Zuschlag berücksichtigt. Bitte beachten Sie, dass im Bauteil 2 keine Stockwerksküchen oder allgemeinen WC-Anlagen vorhanden sind.

Für **Mitarbeiter und Kunden** stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Im Mietpreis sind **2 Stellplätze** inkludiert. Weitere Stellplätze können optional um € 54,– brutto angemietet werden, Tiefgaragenplätze um € 108,– brutto.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, die eine großzügige und flexibel nutzbare Bürofläche in zentraler Lage suchen.

### Mietpreis:

Euro 5.192,92 € inkl. Betriebskosten, inkl. Heizung, inkl. USt,

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 1012,07 und die Heizkosten in der Höhe von Euro 413,09 sind im Mietpreis inbegriffen

### Kaution:

Euro 15.000,-.

### Vermittlungsprovision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

### Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft

bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap