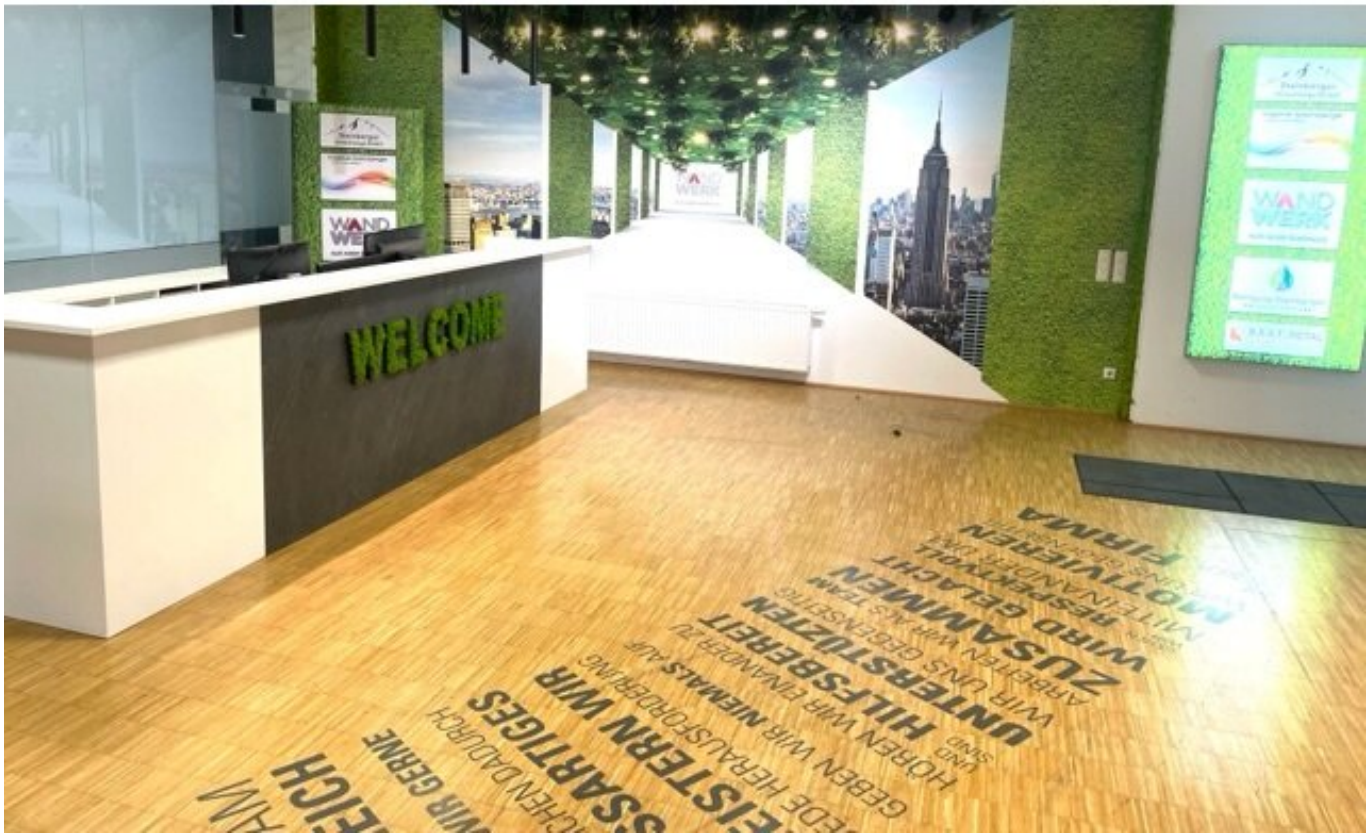
TIZ Ansfelden - Großzügige Gewerbefläche mit 344m² – optimal für Ihr Unternehmen!



Objektnummer: 5024

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Nutzfläche:	344,24 m²
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	4.096,46 €
Kaltmiete	5.084,43 €
Betriebskosten:	987,97 €
Heizkosten:	172,12 €
USt.:	1.051,30 €

Provisionsangabe:

18.303,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

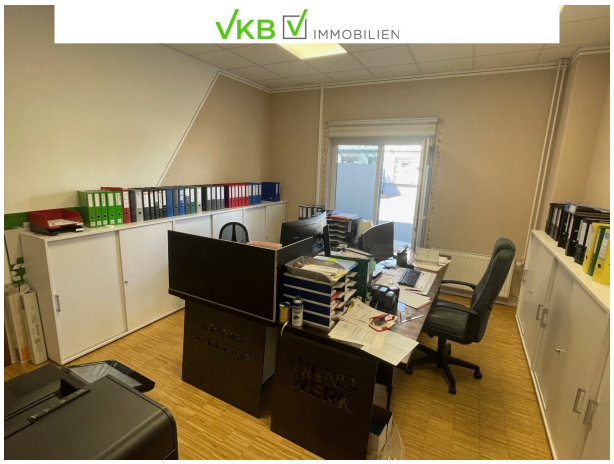
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WELCOME

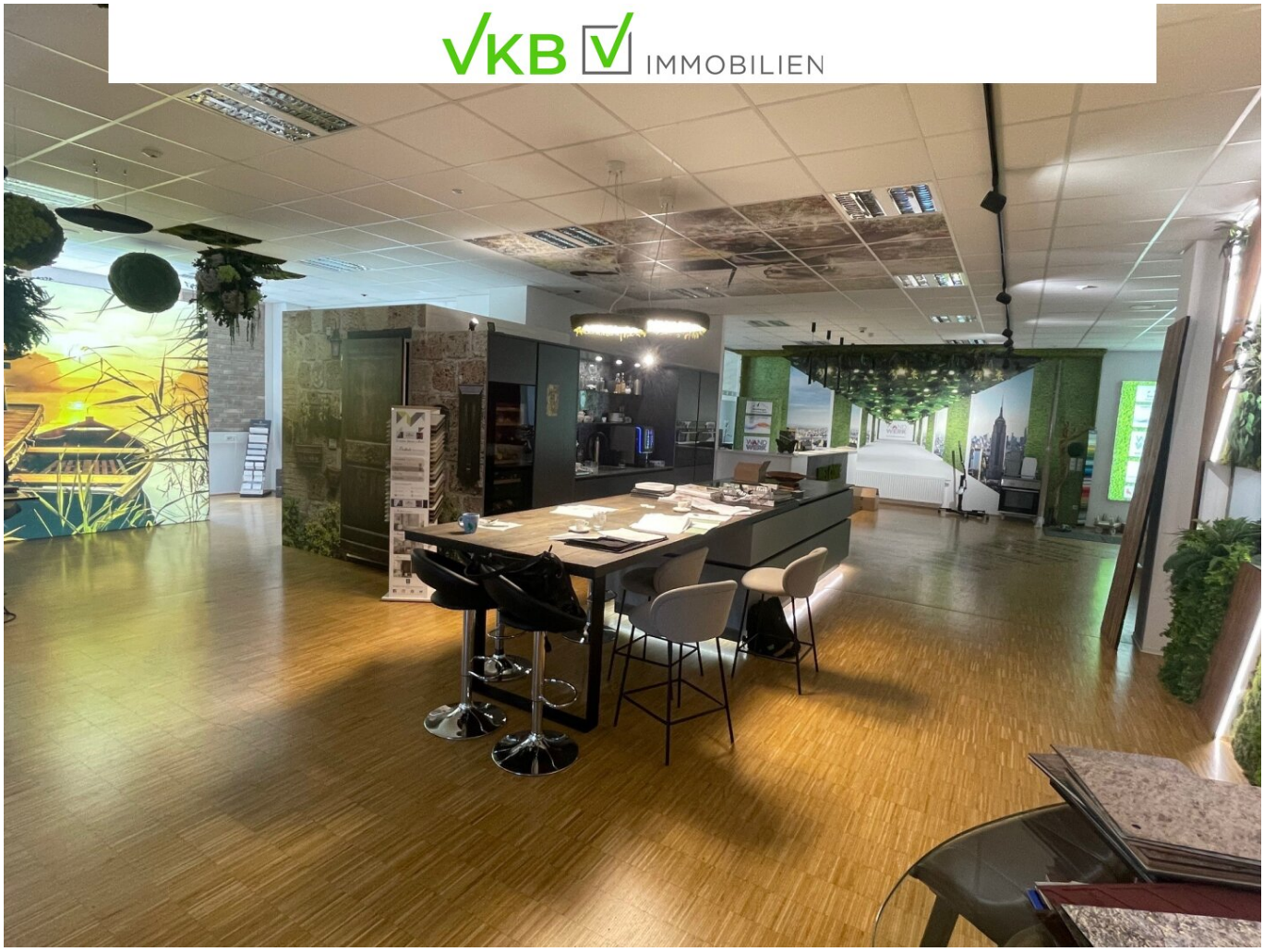

WELCOME

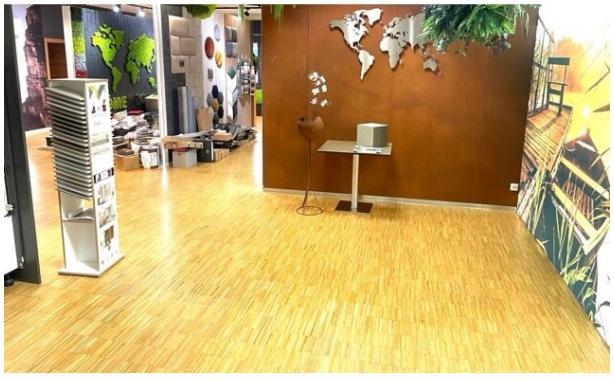






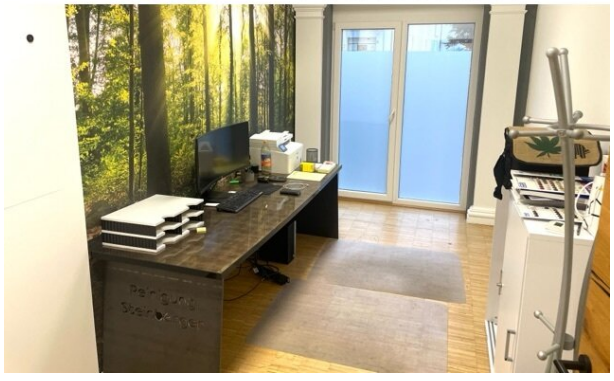













Interesse an weiteren Informationen oder einer Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at

Objektbeschreibung

Die zur Verfügung stehende Bürofläche mit rund 344,24 m² 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 6.307,85 € inkl. Betriebskosten, inkl. Heizung, inkl. USt,

Die Betriebskosten in der Höhe von Euro 1.185,56 und die Heizkosten In der Höhe von Euro 206,54 sind im Mietpreis inbegriffen

Kaution:

Euro 18.923,56

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.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

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