Neubau Bürofläche mit hervorragender Anbindung an die A1 in Eberstalzell zu vermieten!



Büro

Objektnummer: 6271/22661

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4653 Eberstalzell
Nutzfläche:	351,76 m²
Kaltmiete (netto)	5.804,04 €
Kaltmiete	5.804,04 €
USt.:	1.160,81 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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














Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Repräsentative Bürofläche mit hervorragender Anbindung an die A1 in Eberstalzell zu vermieten!

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche im 1. Obergeschoss eines neu errichteten Bürogebäudes in bester Lage von Eberstalzell.

Gelegen im Zentrum des Gewerbegebiets Eberstalzell, überzeugt die Immobilie mit ihrer vielseitigen Nutzbarkeit und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Einheit umfasst rund 351,76 m² Nutzfläche und überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung, helle Arbeitsbereiche sowie eine hochwertige Ausstattung (ua CAT6-Verkabelung, Deckenlüftung, Akustikdecke, 3-fach verglaste Fenster etc.). Die top ausgestattete Bürofläche ist zudem mit einer hochwertigen Küche möbliert, deren Nutzung im Mietpreis inkludiert ist.

Am Standort stehen Glasfaseranschlüsse der Anbieter A1 und Nöhmer zur Verfügung.

Die Fläche bietet mehrere flexibel nutzbare Einzel- und Gruppenbüros, Besprechungsräume, Sanitäreinheiten sowie Empfangs- und Aufenthaltsbereiche.

Zum Mietobjekt gehören 10 Außenstellplätze, die bereits im Mietpreis enthalten sind, sowie 5 Tiefgaragenplätze, die zu einem monatlichen Nettopreis von € 45,00 pro Platz angemietet

werden müssen. Ebenso sind zahlreiche E-Ladestationen (von 11kW AC - 400kW DC) am Standort vorhanden.

Die Nutzung eines selbtsleuchtenden Werbeschildes oder die Anbringen eine Werbeschildes am vorhanden Werbepylon ist auf Anfrage und Kostenbeteiligung möglich.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl von etablierten Großbetrieben aus, ergänzt durch ein bestehendes Hotel inkl. Restaurant.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung an die A1

Westautobahn (Ausfahrt Eberstalzell) sowie an das regionale Straßennetz Richtung Wels, Linz und Kirchdorf.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf moderne Infrastruktur, nachhaltige Bauweise und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 16,50/m² zzgl. 20% USt (inkl. Betriebs- und Heizkosten)

- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 300,00 zzgl. 20% USt (Kühlung, Lüftung, Lift)

Mietbeginn: 01.01.2026

Kaution: € 11.600,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap