Sofortbezug an der A1 ca. 176 m² Büro-/ Ordinations-/ Lagerfläche auf zwei Ebenen im Gewerbepark Ansfelden zu vermieten (Top 13)



Objektnummer: 4486/1376

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	175,97 m²
Heizwärmebedarf:	108,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.445,98 €
Kaltmiete	2.445,98 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanna Maria Domenica Schöberl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 18 19 99

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

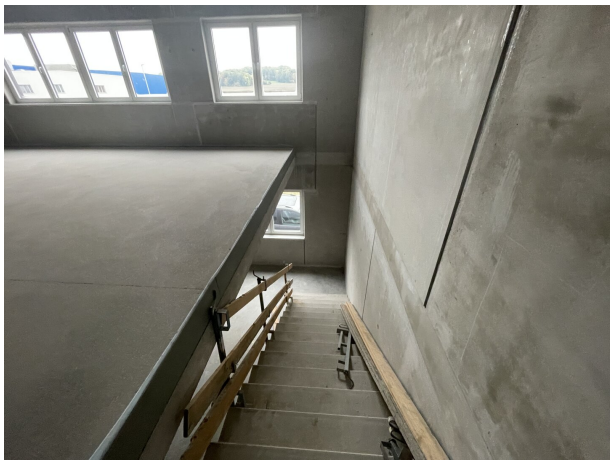

13
14
TOP 13

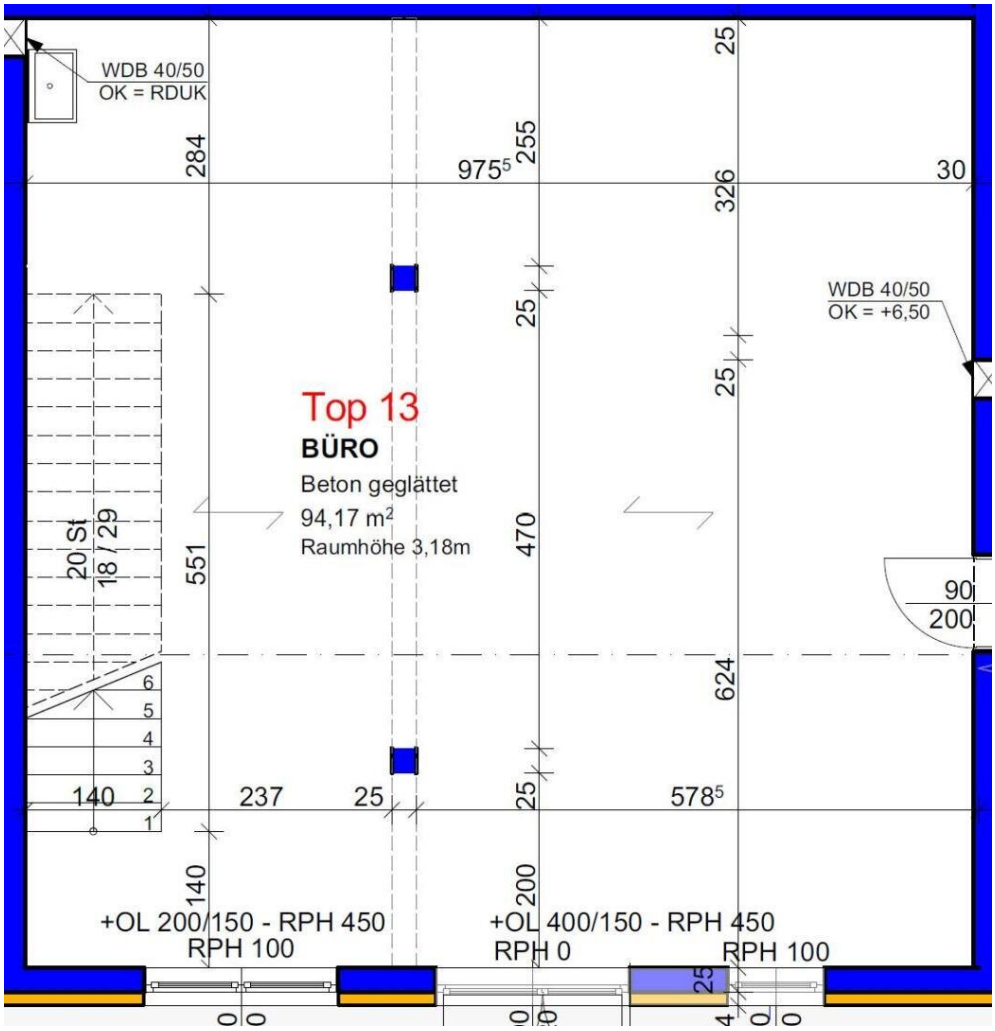








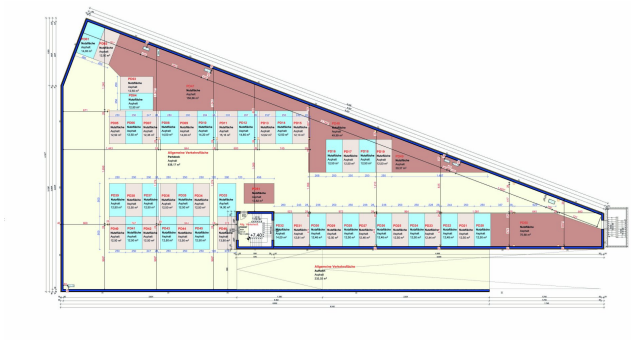


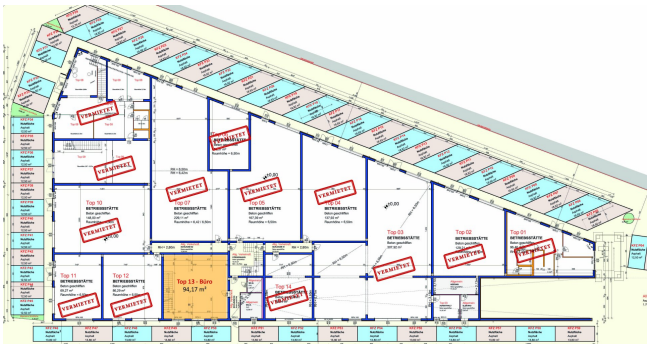

WDB 40/50
OK = RDUK
WDB 40/50
OK = +6,50
Top 13
BÜRO
Beton geglättet
94,17 m²
Raumhöhe 3,18m
20 St
18 / 29
+OL 200/150 - RPH 450
RPH 100
+OL 400/150 - RPH 450
RPH 0
RPH 100

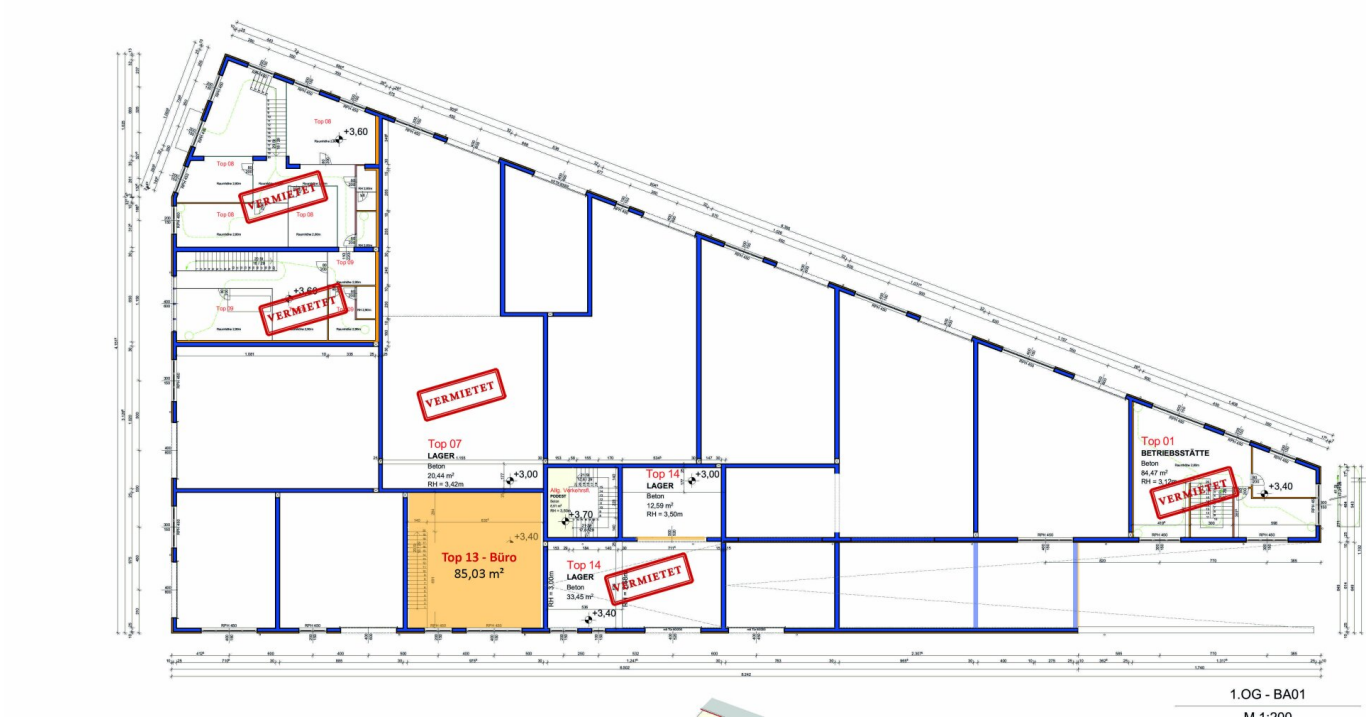








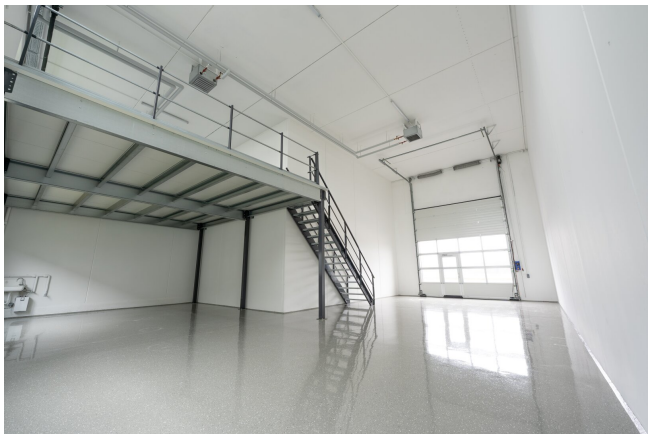

VERMIETET
Top 13 - Büro
94,17 m²

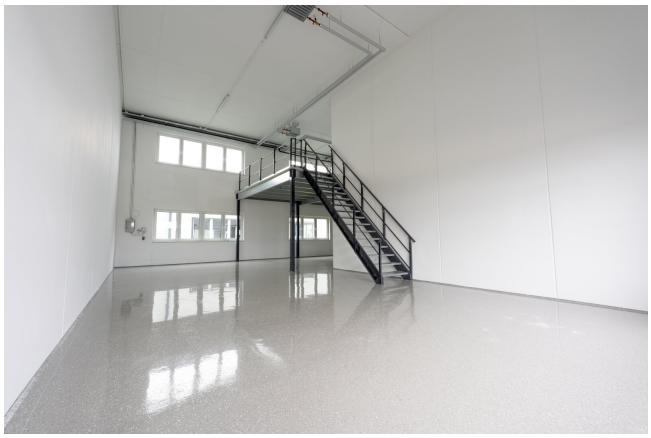

VERMIETET
VERMIETET
VERMIETET
VERMIETET
VERMIETET
Top 07
LAGER
Beton
20,44 m²
RH = 3,42m
Top 13 - Büro
85,03 m²
Top 14
LAGER
Beton
33,45 m²
Top 14
LAGER
Beton
12,59 m²
RH = 3,50m
Top 01
BETRIEBSSTÄTTE
Beton
84,47 m²
RH = 3,12m
+3,60
+3,00
+3,40
+3,70
1.OG - BA01



















Objektbeschreibung

Build your own business

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom)
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme von Bioenergie und Fußbodenheizung
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich *
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit

- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe
- Reine Büroflächen mit oder ohne Ausbau möglich , Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle: ab € 10,50 / m² Stellplätze zugehörig zur Halle: € 40,00 / pro Stellplatz

weitere Stellplätze vor Halle: € 30,00 / pro Stellplatz (7x Verfügbar)

Stellplätze am Parkdeck: € 50,00 / pro Stellplatz (52x Verfügbar)

exklusive:

• 20% USt.

• Betriebskosten

* Wir weisen daraufhin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Build your own business

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt,

der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend

mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

Folgende Highlights erwarten Sie:

o Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe

o Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich

o massive und energiesparende Bauweise

o schlüsselfertig inklusive Haustechnik

o Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom)

o Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich

o Heizung mittels Fernwärme von Bioenergie und Fußbodenheizung

o für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich *

o Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen

o Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit

o allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)

o Zufahrtsstraße vorhanden

o Betriebsbaugebiet

o Autobahnnähe

o Reine Büroflächen mit oder ohne Ausbau möglich , Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle: ab € 10,50 / m²

Stellplätze zugehörig zur Halle: € 40,00 / pro Stellplatz

weitere Stellplätze vor Halle: € 30,00 / pro Stellplatz (7x Verfügbar)

Stellplätze am Parkdeck: € 50,00 / pro Stellplatz (52x Verfügbar)

exklusive:

• 20% USt.

• Betriebskosten

* Wir weisen daraufhin, dass auf Grund der Widmung MB an gewissen Branchen nicht vermietet werden kann. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap