# Attraktive Büroeinheit in verkehrsgünstiger Lage von Ansfelden zu vermieten! Auch Lagerflächen sind verfügbar!




Besprechungsraum I

**Objektnummer: 6271/22857**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4052 Ansfelden |
| **Nutzfläche:** | 344,24 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.614,52 € |
| **Kaltmiete** | 4.457,91 € |
| **Betriebskosten:** | 843,39 € |
| **USt.:** | 891,58 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH







# Objektbeschreibung

Repräsentative Bürofläche mit großzügigem Empfangsbereich in Ansfelden zu vermieten! Auch Lagerflächen sind verfügbar!

Diese attraktive Bürofläche in Toplage von Ansfelden befindet sich im Erdgeschoß eines Bürohauses. Aufgrund einiger Stufen vor dem Eingang ist die Einheit allerdings nicht barrierefrei.

Die Einheit verfügt über sechs separate Büroräume, einen Besprechungsraum sowie einen großzügigen Empfangsbereich, der fließend in eine weitere große, flexibel nutzbare Fläche übergeht – ideal als Großraumbüro, Aufenthaltsbereich oder zusätzliche Arbeitszone.

Dank der zahlreichen Fenster sind alle Büroräume mit ausreichend natürlichem Tageslicht versorgt und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Innerhalb der Fläche steht eine Toilette zur Verfügung, weitere allgemeine Sanitäranlagen befinden sich im 1. Obergeschoss.

Die Bürofläche befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in Ansfelden mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist angrenzend zum Grundstück und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Linz und Wels. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger und Gastronomiebetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 3.614,52 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 843,39 zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinreinigung, exkl. Strom und Heizung)

- Heizkosten monatl. netto: € 344,24 zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Parkplätze anzumieten. Die monatlichen Nettomietpreise gestalten sich wie folgt:

- Tiefgaragenstellplatz: € 108,00 zzgl. 20% USt

- Außenstellplatz: € 54,00 zzgl. 20% USt

- Kaution pro Stellplatz: € 200,-

Kaution: € 15.000,-

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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 <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