

**Gewerbeobjekt in Ansfelden: 130 m² Lagerhalle + 50 m²
Büro zu mieten**



Objektnummer: 5950/4458

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Lagerfläche:	130,00 m²
Bürofläche:	50,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.380,00 €
Kaltmiete	1.480,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	296,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80







Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt in Ansfelden: 130 m² Lagerhalle + 50 m² Büro zu mieten

In verkehrsgünstiger Lage von Ansfelden gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Vermietung. Die Immobilie umfasst ca. 50² Bürofläche, sowie ein eigener Sanitärbereich (WC+kleine Dusche). Ergänzt wird das Angebot durch eine ca. 130² große Lager- bzw. Werkstattfläche, die reichlich Raum für Ihre Logistik, Produktion oder andere gewerbliche Tätigkeiten bietet.

Raumaufteilung

ca. 50m² Bürofläche - WC - ca. 130m² Lagerfläche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Lage. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allem, was man im Alltag braucht: Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen sind rasch erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort auch für familienorientierte Betriebe attraktiv. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien sowie ein nahegelegenes Einkaufszentrum zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich Banken, Geldautomaten, Post, Polizei und Bushaltestellen in der Nähe. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, inklusive der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt, rundet die Standortqualität ab.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap