Betriebs-/ Büro-/ Produktion-/ Lagerflächen zwischen ca. 50 - 308 m² Fläche für Start-Ups und Gewerbebetriebe im Grünwallpark Ansfelden zu vermieten (Top A03)



Objektnummer: 4486/1430

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	283,24 m²
Kaltmiete (netto)	3.650,00 €
Kaltmiete	3.650,00 €
USt.:	730,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanna Maria Domenica Schöberl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

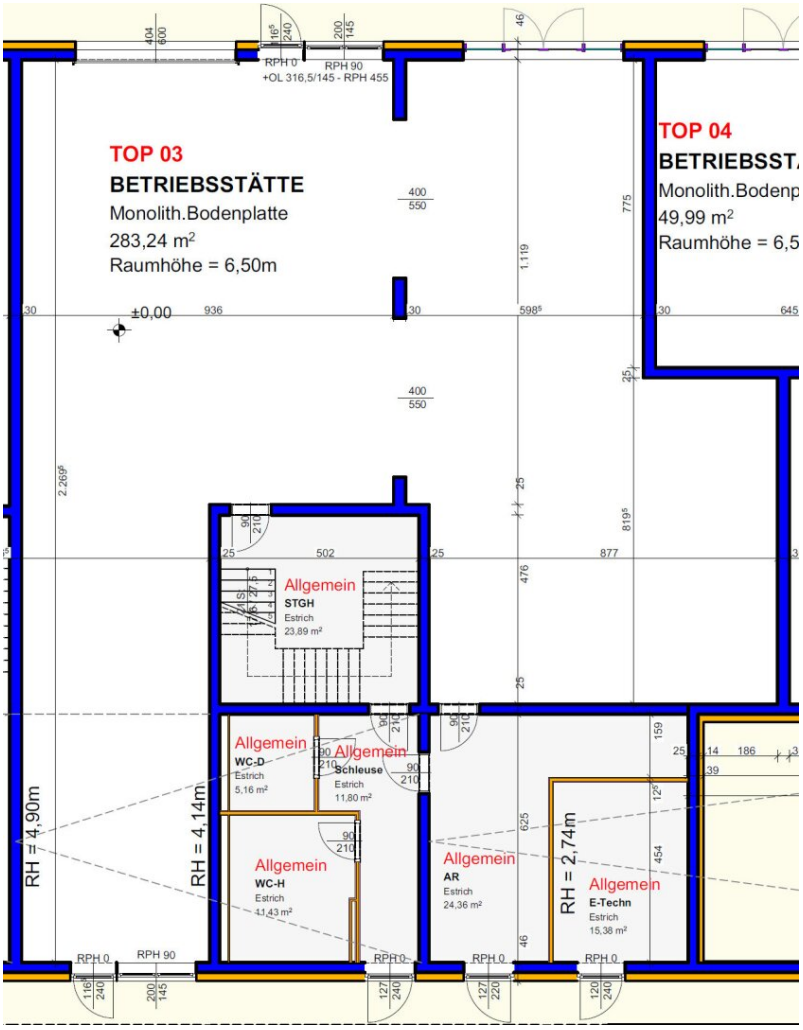
T +43 7672 25 577
H +43 664 88 18 19 99

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







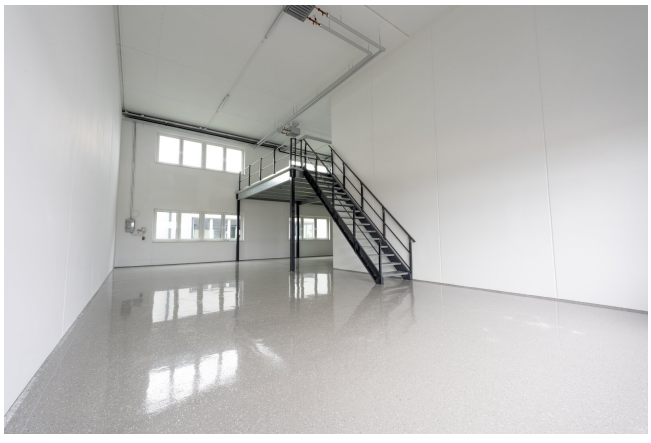

TOP 03
BETRIEBSSTÄTTE
Monolith.Bodenplatte
283,24 m²
Raumhöhe = 6,50m
TOP 04
BETRIEBSST
Monolith.Bodenp
49,99 m²
Raumhöhe = 6,5
±0,00
RPH 0
RPH 90
+OL 316,5/145 - RPH 455
Allgemein
STGH
Estrich
23,89 m²
Allgemein
WC-D
Estrich
5,16 m²
Allgemein
Schleuse
Estrich
11,80 m²
Allgemein
WC-H
Estrich
4,43 m²
Allgemein
AR
Estrich
24,36 m²
Allgemein
E-Techn
Estrich
15,38 m²
RH = 4,90m
RH = 4,14m
RH = 2,74m

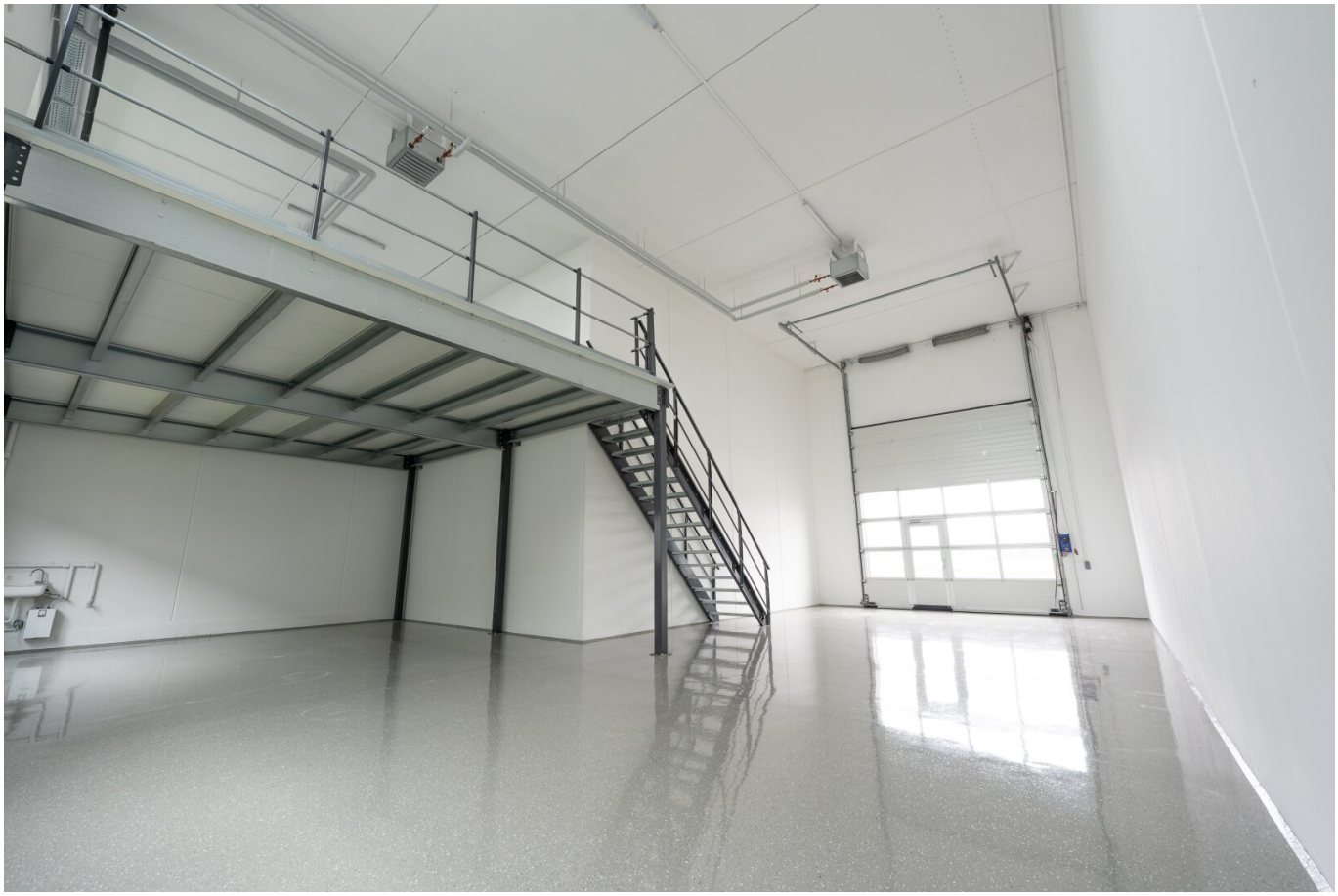

RENTED
Legende:
Objekt zum Mieten


RENTED
Legende:
Objekt zum Mieten










MTEG







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:

- Betriebshalle und Gewerbefläche 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)

- Autobahnnähe
- Büroflächenausbau möglich, Mietpreis nach Vereinbarung

Mietpreise:

Halle: ab € 10,00 / m²

Stellplatz: € 30,00 / pro Stellplatz

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

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

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 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