

# **BÜRO UND LAGERFLÄCHE MIT ROLLTOR NÄHE AUTOBAHNABFAHRT ANSFELDEN !**



**Objektnummer: 1016**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 272,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.214,80 €
<b>Kaltmiete</b>	1.214,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,07 €
<b>USt.:</b>	242,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Lokalität für ihr Unternehmen? Hier sind Sie genau richtig! Die ebenerdige Büro und Lagerfläche mit Rolltor bietet im EG ca. 200m<sup>2</sup>. Sowohl gute Zufahrts-, als auch Parkmöglichkeiten für Kunden, Lieferanten und für die Mitarbeiter sind vorhanden. Das Grundstück ist als Betriebsbaugebiet gewidmet. Auf dieser großzügigen Fläche bleiben keine Wünsche offen, sodass der Erfolg nicht lange auf sich warten lässt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Diese LA-Homes Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:**

- gute Zufahrtsmöglichkeit
- Widmung Betriebsbaugebiet
- Parkmöglichkeit
- beheizt (Erdgas)
- gute Verkehrslage
- Rolltor (höhe 3m und breite 3,3m)
- ebenerdige Lagerfläche (länge 21m und breite 9,8m)
- Büro und Lager kann auch getrennt angemietet werden

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur

Verfügung!

## **Faton Asllani**

### **Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap