

Variable Arbeitswelten: perfekt für Dienstleister, Kreative und Gesundheitsberufe



Raum für Ideen - Studio, Praxis, Büro

Objektnummer: 2615/1633

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Betriebsstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4213 Unterweikersdorf
Nutzfläche:	220,55 m²
Kaltmiete (netto)	1.168,92 €
Kaltmiete	1.870,42 €
Betriebskosten:	701,50 €
USt.:	374,08 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

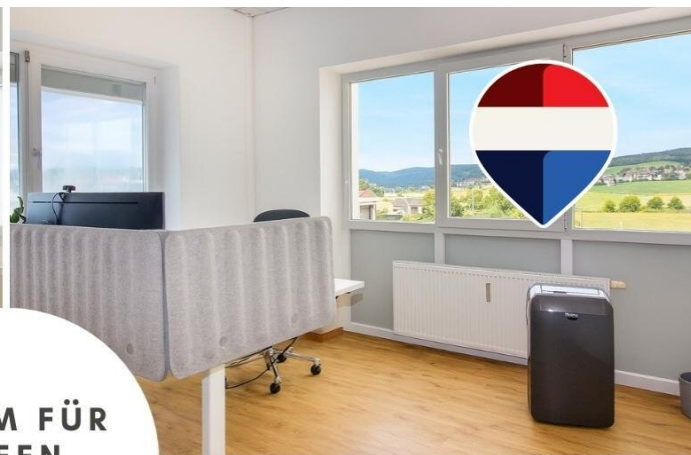


Simon Weberberger

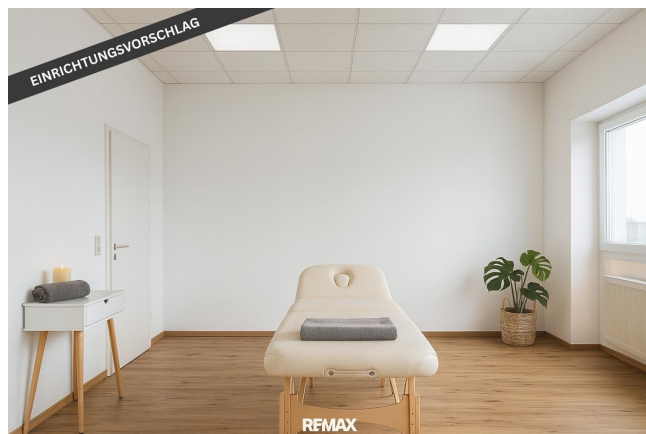
REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082
H +43 664 1548508

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

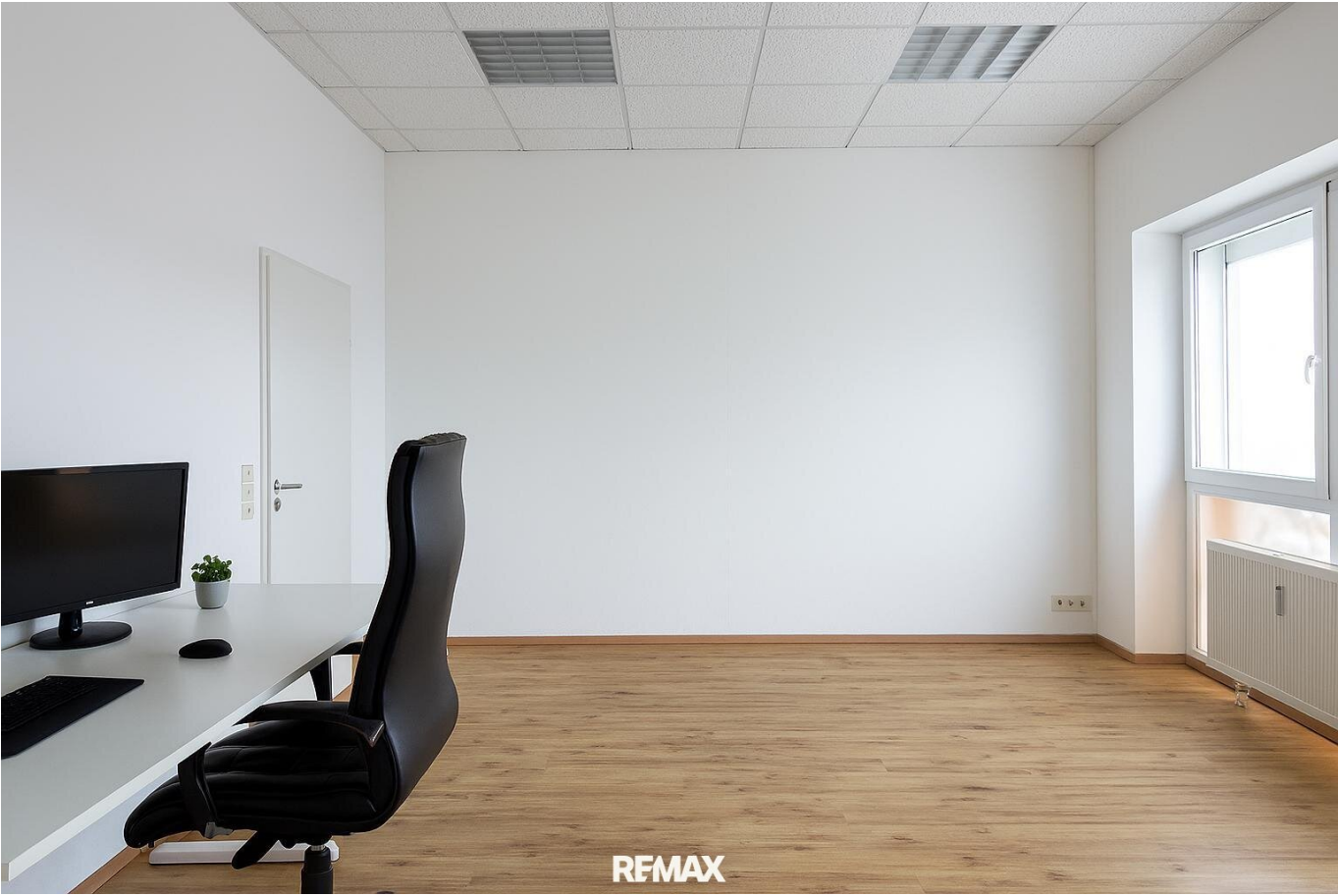


RAUM FÜR IDEEN
STUDIO, BÜRO, PRAXIS









Objektbeschreibung

Nutzen Sie jetzt diese besondere Gelegenheit und profitieren Sie von attraktiven Sonderkonditionen für Ihren neuen Unternehmensstandort.

Bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer Laufzeit von 5 Jahren erhalten Sie für die ersten 6 Monate eine Mietreduktion von 50 %.

Bitte beachten Sie, dass es sich beim ausgeschriebenen Mietpreis bereits um die reduzierte Gesamtmiete für die ersten 6 Monate handelt.

Schaffen Sie ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start und reduzieren Sie Ihre Anfangskosten nachhaltig. Ob Geschäftsfläche, Büro oder Unternehmensstandort – dieses Angebot bietet Ihnen die Möglichkeit, wirtschaftlich und flexibel in die Zukunft zu starten.

Gerne informieren wir Sie persönlich über sämtliche Details und Möglichkeiten.

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit erstklassiger Anbindung – Ihr neuer Standort in 4213 Unterweikersdorf

Diese hochwertige Gewerbefläche bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Sichtbarkeit und eine moderne Arbeitsumgebung legen. Ob Dienstleister, Therapie- oder Behandlungspraxis, Studio, Beratungsunternehmen oder klassisches Büro – hier finden unterschiedlichste Branchen die passenden Rahmenbedingungen.

Der Standort punktet mit seiner Lage im wirtschaftlich starken Zentralraum Oberösterreichs. Die direkte Anbindung an den Verkehrsknoten A7/S10 macht die Immobilie sowohl für Mitarbeitende als auch für Kundinnen und Kunden hervorragend erreichbar. Zwischen Linz, Freistadt und Gallneukirchen gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen und einem breiten Einzugsgebiet.

Die klimatisierten Gewerbeflächen erstrecken sich über zwei Ebenen mit insgesamt rund 220 m². Im ersten Obergeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumstruktur mit großzügigen Einzelräumen, hochwertigen Glas- und Kastentrennwänden sowie einem modernen, gepflegten Erscheinungsbild. Großzügige Fensterflächen schaffen ganztägig eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre – ideal für konzentriertes Arbeiten, Behandlungssettings oder kreative Tätigkeiten. Eine integrierte Kaffeekeüche sorgt zusätzlich für Komfort im Arbeitsalltag.

Die Fläche im zweiten Obergeschoss überzeugt durch ihre großzügige Raumhöhe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Empfangsbereich, Studiofläche, Besprechungszone, Chefbüro oder multifunktionaler Arbeitsraum – hier lassen sich individuelle Konzepte problemlos realisieren.

Auch im Außenbereich bietet die Liegenschaft klare Vorteile. Direkt vor dem Gebäude stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung, ergänzt durch vier moderne E-Ladestationen – ein wichtiger Pluspunkt für Unternehmen mit zukunftsorientiertem Fuhrpark. Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten, repräsentativen Zustand und fügt sich harmonisch in die bestehende gewerbliche Umgebung ein, wodurch zusätzliche Synergien entstehen können.

Die Kombination aus hervorragender Standortqualität, moderner Infrastruktur und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Gewerbefläche zu einer idealen Basis für unterschiedlichste Unternehmensprofile. Wer einen funktionalen, hochwertigen und strategisch optimal gelegenen Standort sucht, findet hier die passende Lösung – und kann sofort durchstarten.

Weitere Vorteile auf einen Blick:

- Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Gebäude
- 4 E-Ladestationen für Ihr Fuhrparkmanagement der Zukunft
- Gewerbliche Nachbarschaft mit Synergiepotenzial
- Hochwertiges Gesamtbild – innen wie außen
- Geringe Fahrzeit nach Linz, Freistadt, Gallneukirchen & Umgebung

Hinweis: Einige der verwendeten Bilder wurden mit Hilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet und können daher in einzelnen Details leicht von der tatsächlichen Gegebenheit abweichen. Wir empfehlen eine persönliche Besichtigung, um sich ein authentisches Bild der Immobilie zu machen. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. 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.

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://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.250m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <3.250m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.750m

Post <1.250m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap