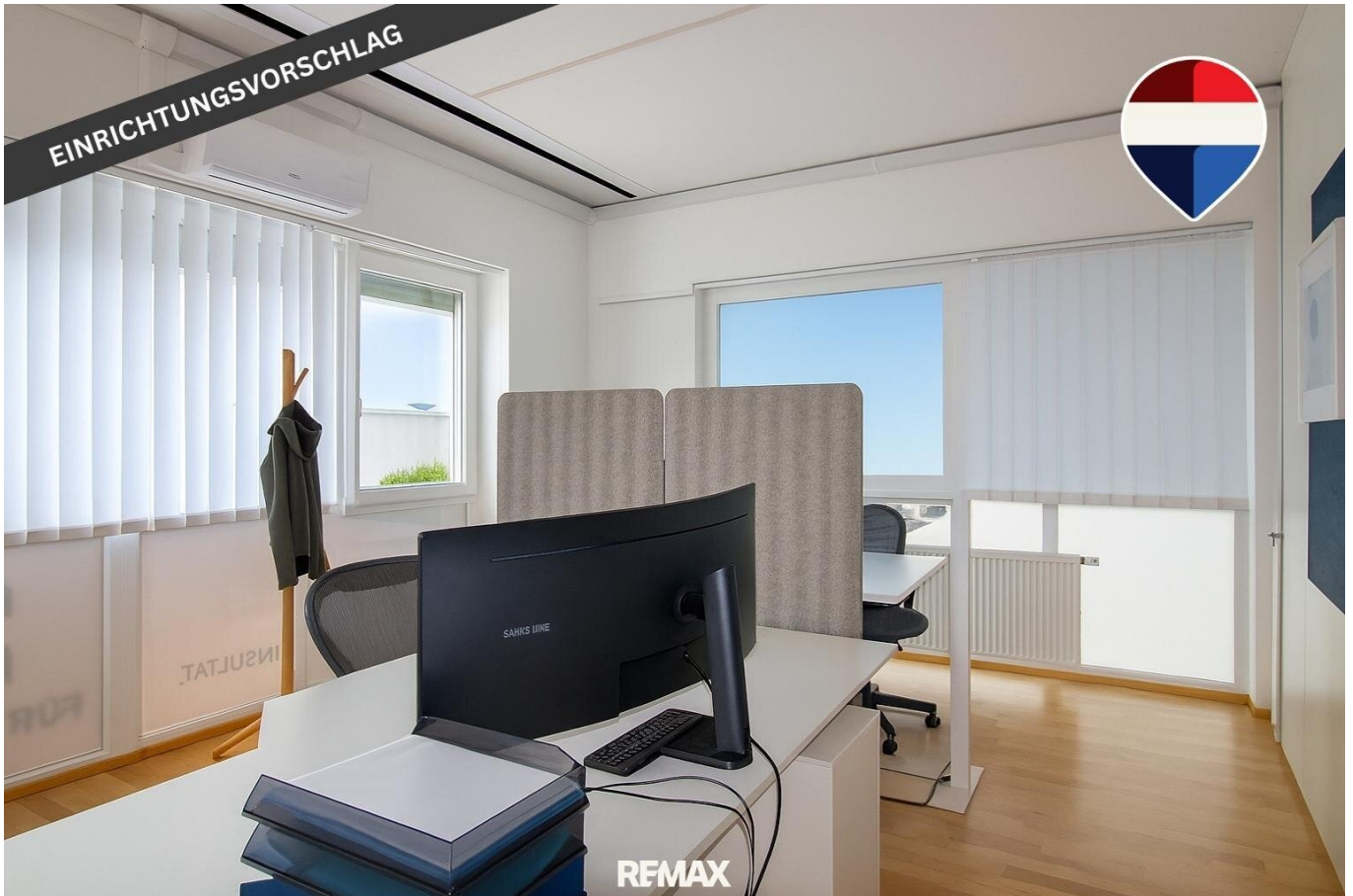


**Zentral & Hochwertig: Büro, Studio oder Praxis –
*klimatisiert**



Büro, Studio oder Praxis – *klimatisiert

Objektnummer: 2615/1636

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Betriebsstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4213 Unterweikersdorf
Nutzfläche:	128,00 m²
Kaltmiete (netto)	678,40 €
Kaltmiete	1.083,15 €
Betriebskosten:	404,75 €
USt.:	216,63 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

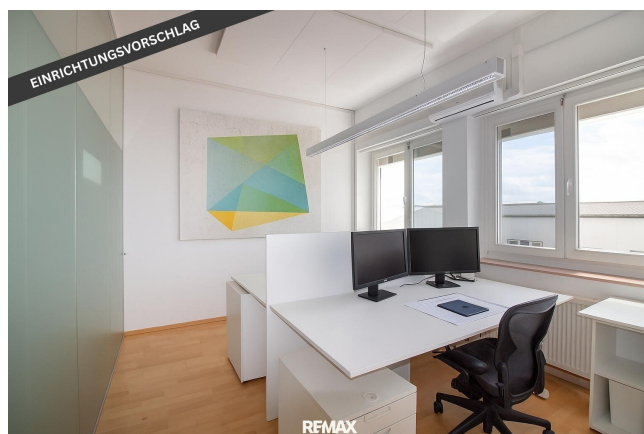


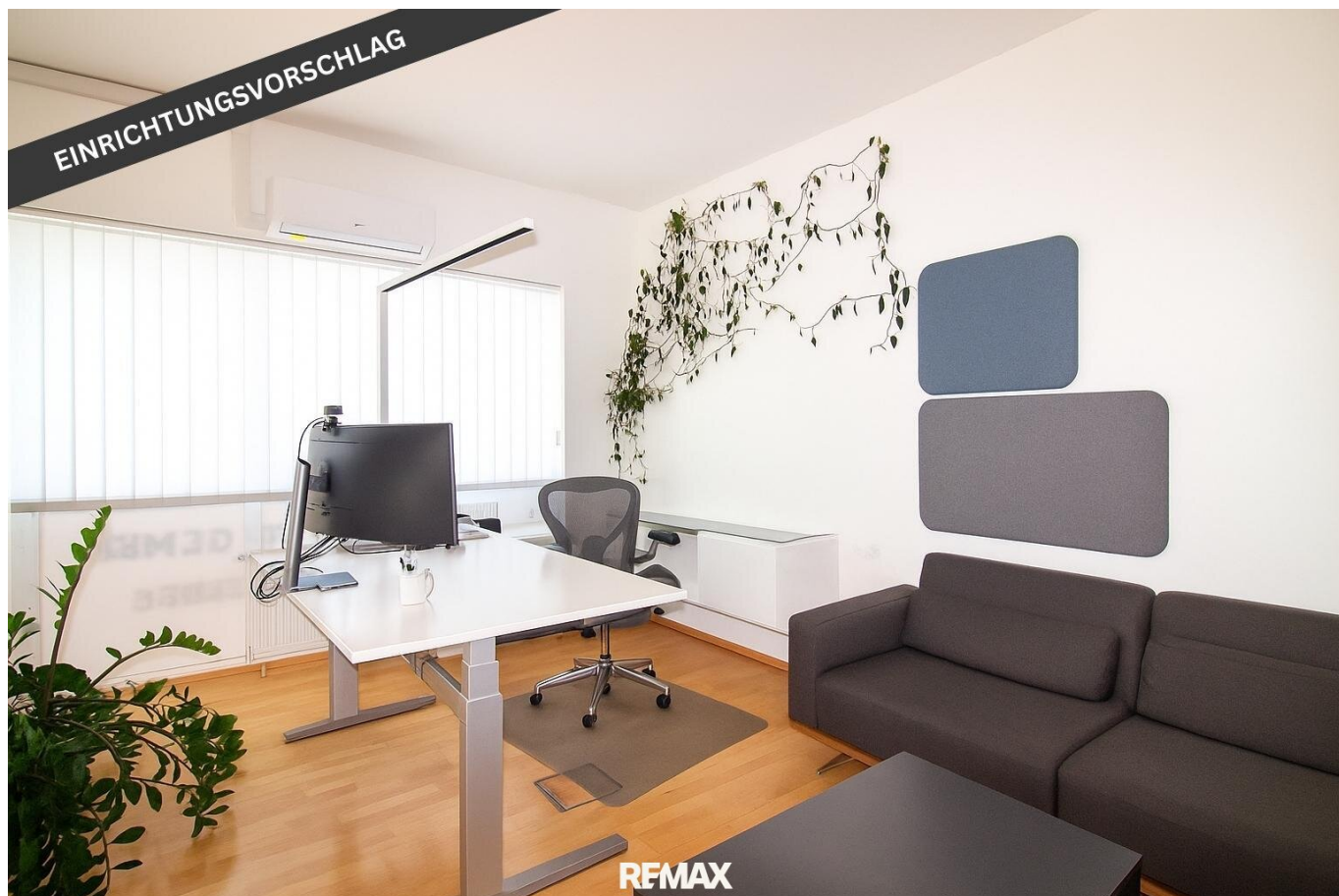
Simon Weberberger

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.





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.

Moderne Gewerbefläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – 128 m² klimatisierte Nutzfläche im 1. Obergeschoss

Diese vielseitig gestaltbare Gewerbefläche in Unterweikersdorf bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Branchen und Unternehmenskonzepte. Ob Büro, Therapie- oder Behandlungsräume, Kreativstudio, Beratungszentrum oder Dienstleistungsbetrieb – die Immobilie ermöglicht eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten und richtet sich an Unternehmerinnen und Unternehmer, die eine flexible, moderne Arbeitsumgebung suchen.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Einbettung im wirtschaftlich starken Zentralraum Oberösterreichs. Die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknoten A7/S10 gewährleistet eine exzellente Anbindung in Richtung Linz, Freistadt und Gallneukirchen. Dadurch profitieren sowohl Mitarbeitende als auch Kundinnen und Kunden von kurzen Wegen und optimaler Erreichbarkeit.

Die rund 128 m² große, klimatisierte Fläche im ersten Obergeschoss ist funktional und hochwertig ausgeführt. Die Raumaufteilung umfasst mehrere gut geschnittene Einzelbüros, die mithilfe von Glas- und Kastentrennwänden voneinander abgetrennt sind und ein modernes, professionelles Erscheinungsbild bieten. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein angenehmes, produktives Arbeitsumfeld. Eine integrierte Kaffeeküche stellt zusätzlichen Komfort für das Team bereit.

Im Außenbereich steht ausreichend Parkraum direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch moderne E-Ladestationen, die vor allem für Unternehmen mit eigenem Fuhrpark einen echten Mehrwert darstellen. Das gesamte Gebäude wirkt gepflegt und repräsentativ und befindet sich in einem gewerblichen Umfeld, das vielfältige

Kooperationsmöglichkeiten eröffnet.

Die Kombination aus starker Lage, zeitgemäßer Ausstattung und flexibler Raumstruktur macht diese Gewerbefläche zu einer attraktiven Option für verschiedenste Unternehmensformen. Wer einen funktionalen, hochwertig ausgeführten und strategisch günstigen Standort sucht, findet hier ausgezeichnete Voraussetzungen für den geschäftlichen Erfolg.

Weitere Vorteile auf einen Blick:

- Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Gebäude
- 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