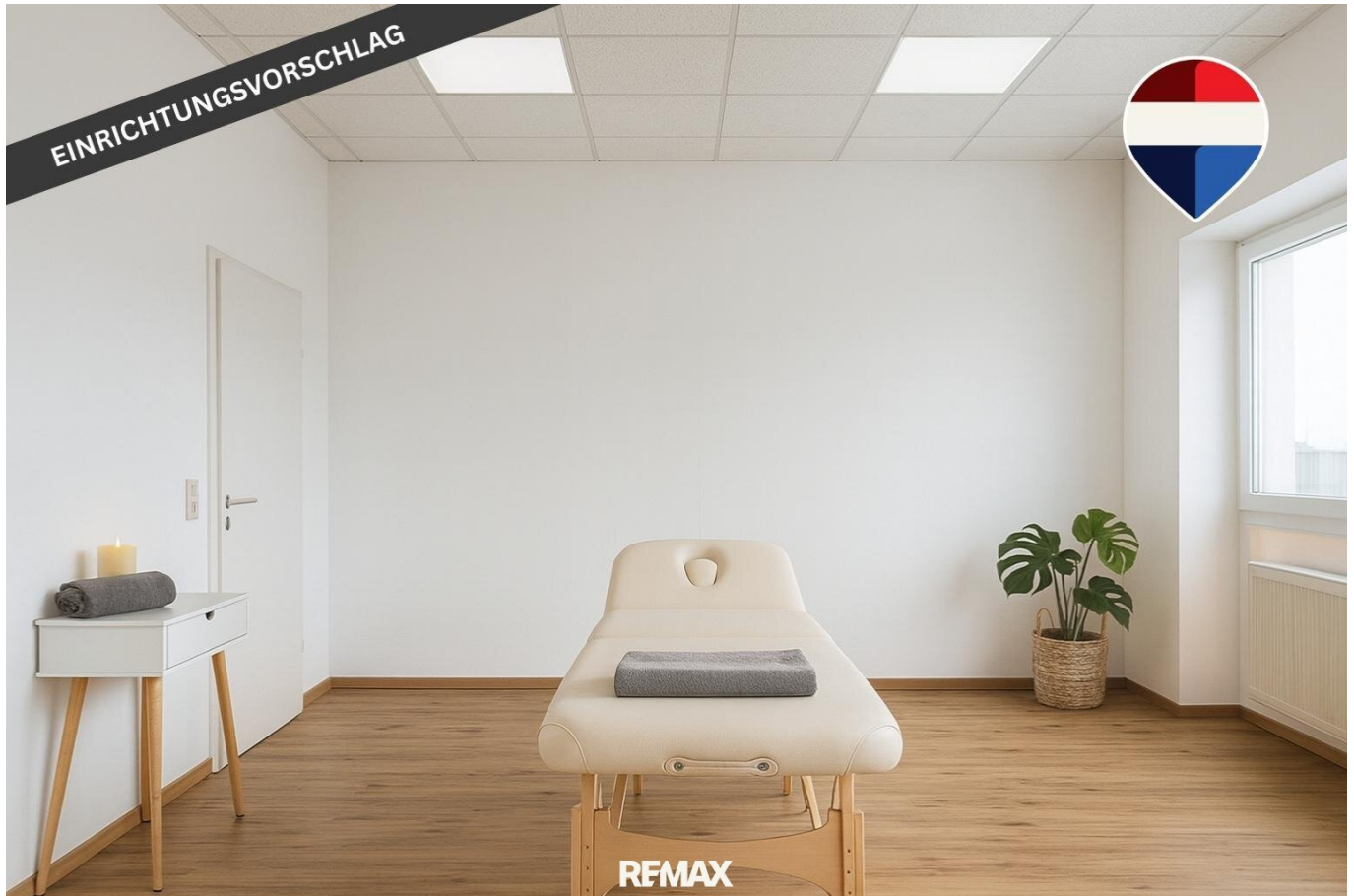


**Mietreduktion: -50% auf die ersten 6 Monate! 92,55 m² -
Gewerbestandort in Unterweikersdorf!**



Dienstleistung, Büro oder Studiofläche

Objektnummer: 2615/1637

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Betriebsstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4213 Unterweikersdorf
Nutzfläche:	92,55 m ²
Kaltmiete (netto)	490,52 €
Kaltmiete	787,27 €
Betriebskosten:	296,75 €
USt.:	157,45 €
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.

Die Bürofläche mit 92,55 m² Nutzfläche im 2. OG beeindruckt durch ihre außergewöhnliche Raumhöhe und vermittelt ein exklusives, großzügiges Raumgefühl!

Diese Gewerbefläche bietet ein Umfeld, das unterschiedlichsten Unternehmensformen optimale Voraussetzungen bietet. Ob Beratungsunternehmen, kreative Studios, Therapie- oder Behandlungsräume, Start-ups, Dienstleister oder moderne Bürokonzepte – die flexible Gestaltungsmöglichkeit macht diese Fläche zu einer attraktiven Option für Unternehmerinnen und Unternehmer, die Wert auf Qualität und Variabilität legen.

Der Standort zählt zu den großen Stärken dieses Angebots: Mit der direkten Anbindung an den Verkehrsknoten A7/S10 liegt die Immobilie im Herzen des oberösterreichischen Zentralraums. Die Regionen Linz, Freistadt und Gallneukirchen sind schnell erreichbar, wodurch Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden gleichermaßen von kurzen Wegen profitieren. Die großflächigen Fensterfronten ermöglichen eine hervorragende natürliche Belichtung und schaffen eine Arbeitsatmosphäre, die produktiv und repräsentativ zugleich ist.

Die rund 92,55 m² im zweiten Obergeschoss überzeugen nicht nur durch ihre außergewöhnliche Raumhöhe, sondern auch durch ihr hochwertiges Erscheinungsbild. Die Fläche eignet sich ideal für offene Bürokonzepte, Galeriebüros, Studios, Coaching- und Seminarformate oder andere Nutzungsideen, die von einem luftigen Raumgefühl profitieren. Die moderne Gebäudestruktur unterstützt flexible Anpassungen an individuelle Geschäftsmodelle.

Auch infrastrukturell zeigt sich die Liegenschaft bestens ausgestattet: Direkt vor dem Gebäude stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzend dazu sorgen moderne E-Ladestationen für zusätzliche Attraktivität – ein klarer Vorteil für Unternehmen mit

nachhaltiger Ausrichtung oder eigenem Fuhrpark. Das Gebäude selbst präsentiert sich gepflegt, repräsentativ und ist Teil eines gewachsenen Gewerbeumfelds, das vielfältige Kooperationsmöglichkeiten eröffnet.

Diese Kombination aus Lagequalität, moderner Infrastruktur und vielseitig nutzbarem Raumkonzept macht die Gewerbefläche zu einer hervorragenden Wahl für Unternehmen, die einen professionellen, hochwertigen und strategisch optimal gelegenen Standort suchen.

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