# Ihr neuer Unternehmensstandort – Moderne Büroflächen in attraktiver Lage



**Objektnummer: 5142**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4052 Ansfelden |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Bürofläche:** | 97,98 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.165,96 € |
| **Kaltmiete** | 1.403,07 € |
| **Betriebskosten:** | 237,11 € |
| **Heizkosten:** | 48,99 € |
| **USt.:** | 290,41 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

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









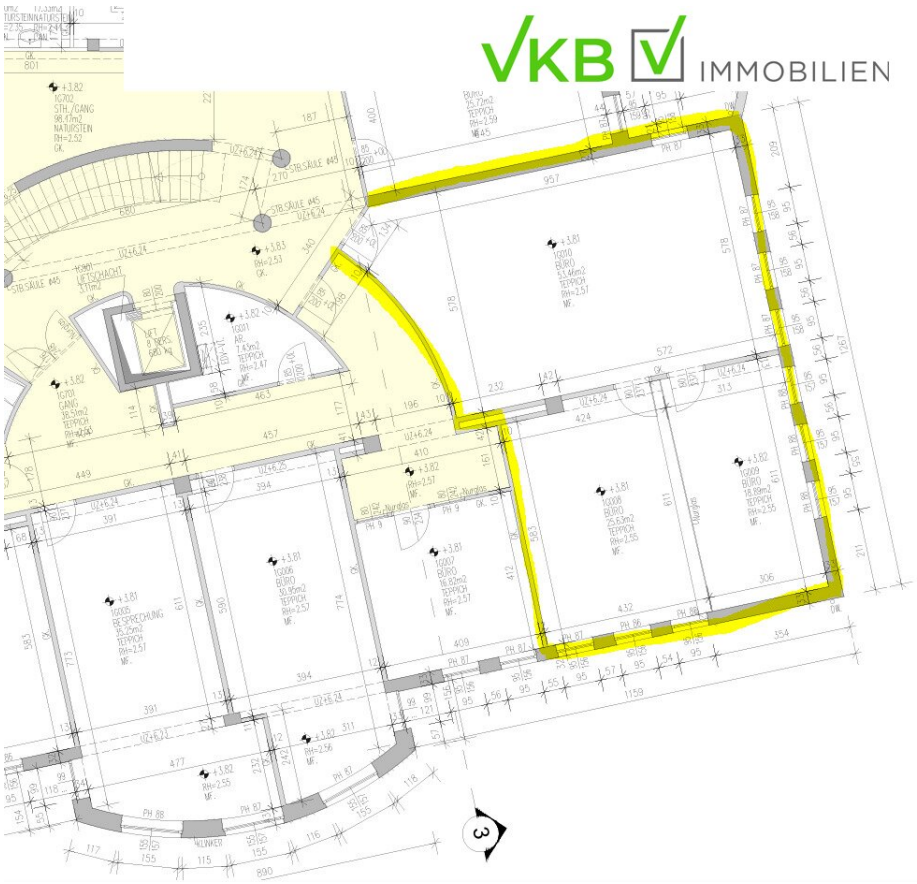





6 OG
HELLER HOLDING GROUP GmbH
International Logistics Solutions
5 OG
Quantum Data Systems GmbH
Neo-Future Architect GesbR
Medea Pharma Solutions
Alpine Adventure Guides GmbH
4 OG
TAB-Austria Group GmbH
Glatthaar Keller GmbH & Co. KG
GNT I Systems GmbH – Austria
Österreichische Lotterien GmbH
0 EG
TAB-Austria Gardin & Co KG
DATTL Unterhaltungselektronik GmbH & Co KG
Best Houses Liegenschaftsverwaltung GmbH
UNIQA General Agentur Krumphais
AUSGANG


3 OG
hello sales GmbH
HOGO Jobpoint Human Res
2 OG
arge neXus GesbR
Glatthaar Keller GmbH & Co.
GNT I Systems GmbH – Austri
KIMI-Plus GmbH
M-TECH GmbH
1 OG
TAB Austria Group GmbH
TAB-Austria Holding GmbH
Cotreant Handelsgewerbe e.U.
Österreichische Lotterien Gmb
0 EG
TAB-Austria GmbH & Co KG
DATTL Unterhaltungselektroni
Best Houses Liegenschaftsver
UNIQA General Agentur Krump
AUSGANG





:SSUNG DURCH

BI

Projekt / Objekt:

VKB - TECHNOLC

Planinhalt:

1

| Liegenschafts_ID (GZ) | KG-Nr. | KG-Name |
|---|---|---|
| 203000 | - | - |

# Objektbeschreibung

**Zur Vermietung steht eine moderne Bürofläche mit ca. 97,98 m²**, die sich ideal für Unternehmen, Dienstleister oder Start-ups eignet. Die hellen und repräsentativen Büroräumlichkeiten sowie die moderne technische Ausstattung schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld, das Produktivität und Komfort optimal miteinander verbindet.

**Ausstattung:**

- Bürofläche mit ca. **97,98 m²**
- Moderne, helle und repräsentative Büroräumlichkeiten
- Gemeinschaftlicher Besprechungsraum für Meetings und Kundengespräche
- Küche sowie WC-Anlagen auf der Etage
- Barrierefreier Personenlift
- Klimaanlage
- Sichtbare Firmenpräsenz durch Logo-Platzierung im Foyer sowie am Haupteingang
- Moderne Heizungs- und Klimatisierungstechnik für ein angenehmes Raumklima
- Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis verfügbar

Diese Bürofläche bietet mehr als nur einen Arbeitsplatz – sie schafft den idealen Rahmen für erfolgreiches Arbeiten. Die Kombination aus modernen Räumlichkeiten, hochwertiger Ausstattung und einer repräsentativen Unternehmensadresse macht diesen Standort zur perfekten Lösung für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Provision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281oder 1299

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap