Top-Standort in Ansfelden – 250m² Gewerbefläche für Fitness, Yoga, Therapie & mehr



Objektnummer: 5147

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	253,33 m²
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.988,02 €
Betriebskosten:	588,02 €
Heizkosten:	239,96 €
USt.:	645,59 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

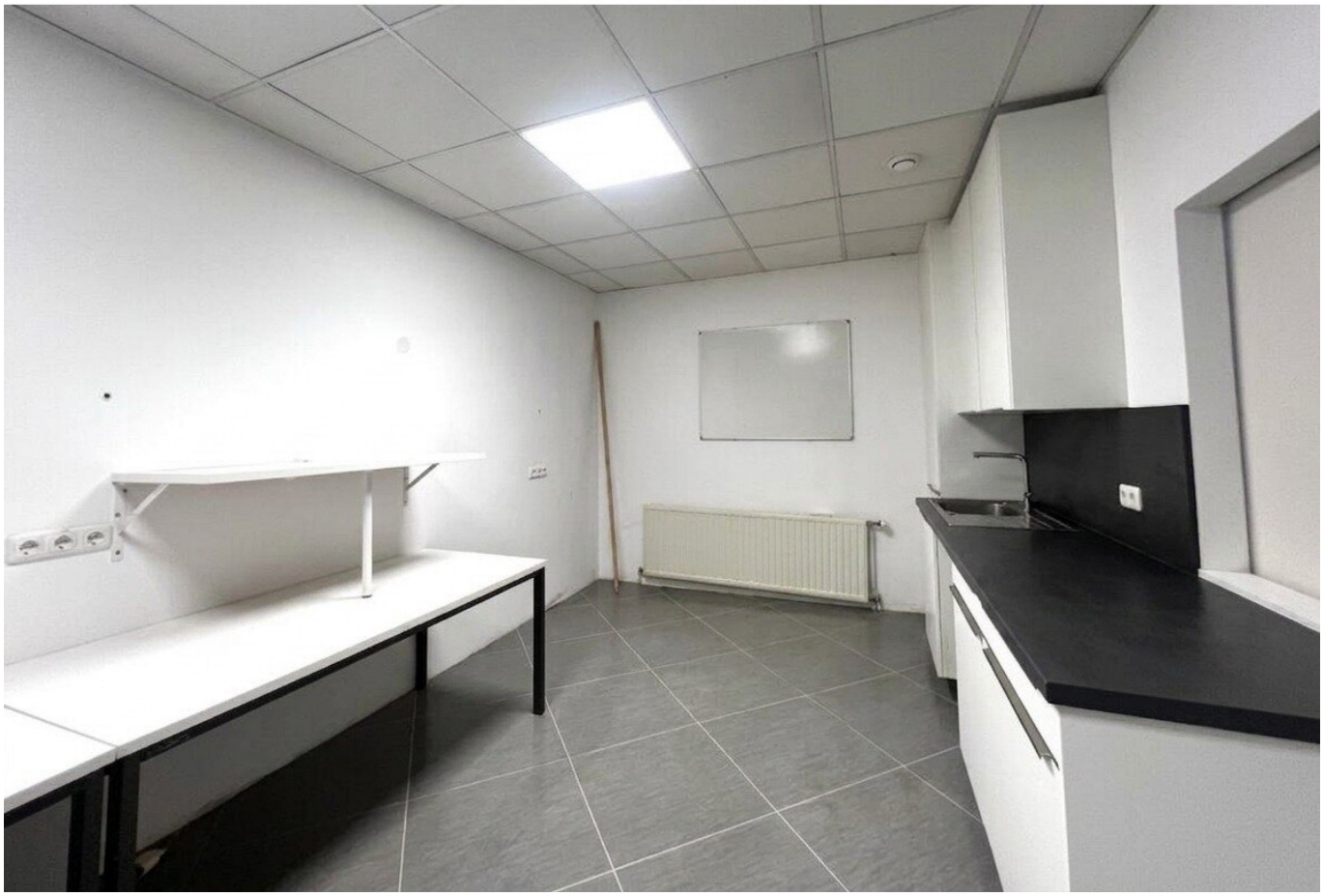


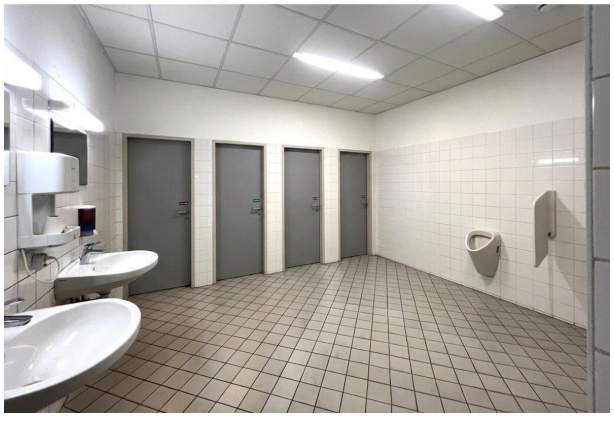
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

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.



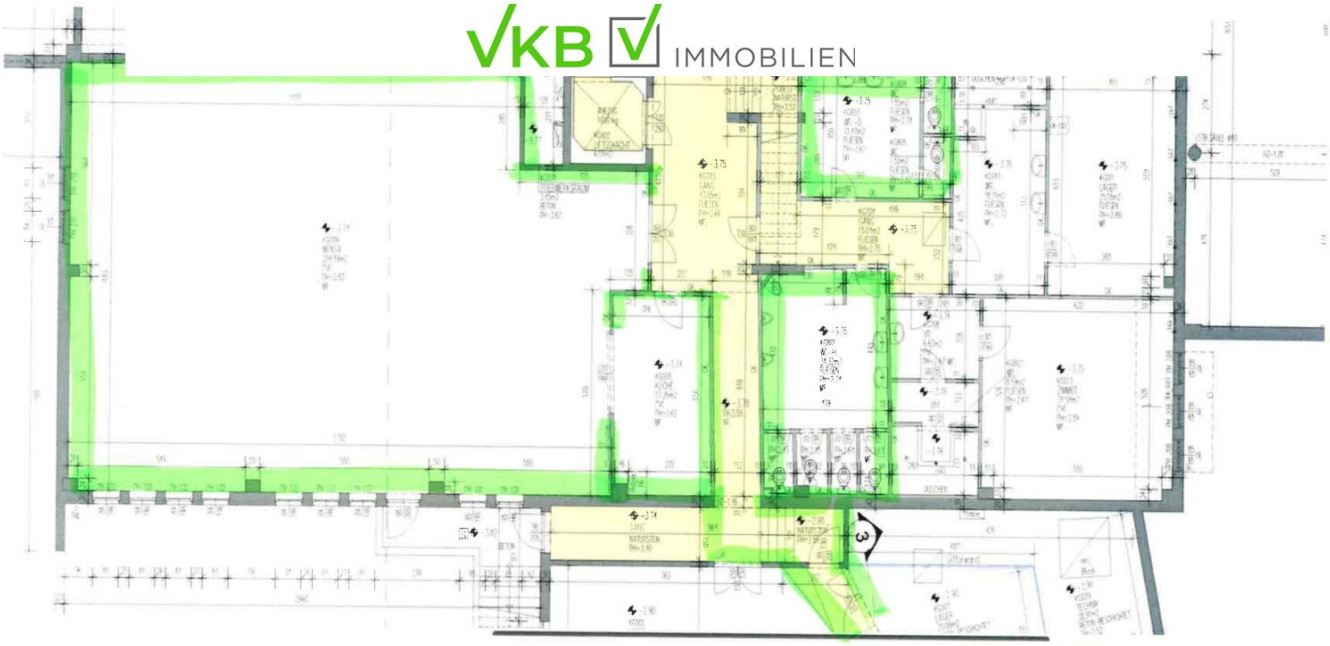








VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Flexible Gewerbefläche mit ca. 200 m² Trainingsfläche und optimaler Infrastruktur

Sie suchen den idealen Standort für Ihr Fitnessstudio, Yogastudio, Personal Training, Tanzschule oder Gesundheitszentrum? Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche in **Ansfelden** überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights der Immobilie

- Ca. **200 m² großzügige Hauptfläche** – ideal als Trainings-, Kurs- oder Bewegungsraum
- **Anschließende Küche** für Mitarbeiter oder Kunden
- **Getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen**
- **Duschräume und Umkleiden** vorhanden
- **Separater Zusatzraum** mit eigenem Ausgang – perfekt als Büro, Behandlungsraum, Personal-Trainingsbereich, Seminarraum oder zur Untervermietung
- Helle, großzügige Raumgestaltung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Sehr gute Erreichbarkeit** durch die ausgezeichnete Lage in Ansfelden
- Ausreichende Parkmöglichkeiten in der Umgebung
- Barrierefreier Personenlift
- Sichtbare Firmenpräsenz durch Logo-Platzierung im Foyer sowie am Haupteingang

- Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis verfügbar

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich unter anderem für:

- Fitnessstudio
- Yogastudio oder Pilates
- Personal Training
- Tanz- oder Kampfsportschule
- Physiotherapie
- Seminar- und Schulungsräume

Dank der funktionalen Raumaufteilung und des separaten Zusatzraums mit eigenem Ausgang bietet die Fläche maximale Flexibilität und kann individuell an Ihr Geschäftsmodell angepasst werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Konzept an einem vielseitigen Standort mit großem Potenzial! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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