# BÜRO ODER LAGERFLÄCHE !



**Objektnummer: 1049**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4052 Ansfelden |
| **Nutzfläche:** | 29,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 272,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,77 |
| **Kaltmiete (netto)** | 275,50 € |
| **Kaltmiete** | 333,50 € |
| **Miete / m²** | 9,50 € |
| **Betriebskosten:** | 58,00 € |
| **USt.:** | 66,70 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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

# Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Lokalität für ihr Unternehmen? Hier sind Sie genau richtig! Das Büro oder die Lagerfläche mit ca. 29m2 befindet sich im 1.OG. Ein Lift mit 2.000 kg Traglast, ermöglicht den barrierefreien Zugang. Sowohl gute Zufahrts-, als auch Parkmöglichkeiten für Kunden, Lieferanten und für die Mitarbeiter sind vorhanden. Das Grundstück ist als Betriebsbaugebiet gewidmet. Auf dieser großzügigen Fläche bleiben keine Wünsche offen, sodass der Erfolg nicht lange auf sich warten lässt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Diese LA-Homes Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:**

- kann als Büro oder Lagerfläche genutzt werden

- gute Zufahrtsmöglichkeit mit einer Laderampe

- Widmung Betriebsbaugebiet

- Parkmöglichkeit nach Aufpreis

- Fahrstuhl mit 3x2x2m und 2.000 kg Traglast

- Beheizt (Erdgas)

- gute Verkehrslage

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorferstraße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., Email) bearbeitet werden können!**

**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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap