Modernes Kleinbüro mit hervorragender Verkehrsanbindung direkt am Autobahnknoten Ansfelden zu vermieten! Erweiterbar nach Ihrem Wunsch!



Drohnenaufnahme I

Objektnummer: 6271/23575

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Nutzfläche:	40,00 m²
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	578,00 €
Betriebskosten:	98,00 €
USt.:	115,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

Objektbeschreibung

Modernes Kleinbüro in Bestlage direkt am Autobahnknoten Ansfelden! Erweiterbar nach Ihrem Wunsch!

Dieses moderne Kleinbüro in verkehrsgünstiger Lage in Ansfelden bietet ideale Voraussetzungen für Start-ups, Dienstleistungsunternehmen und kleinere Betriebe, die Wert auf einen gut erreichbaren Bürostandort legen.

Die flexibel nutzbare und bei Bedarf erweiterbare Bürofläche überzeugt durch ihre barrierefreie Erreichbarkeit sowie die hervorragende Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zum Autobahnknoten Ansfelden gewährleistet eine optimale Verkehrsanbindung und kurze Wege für Mitarbeiter und Kunden.

Zusätzlich zur Bürofläche ist ein Allgemeinflächenanteil von 10% für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche einkalkuliert. Dazu zählen gepflegte Sanitäranlagen sowie eine Gemeinschaftsküche, die den Arbeitsalltag komfortabel ergänzen.

- Top-Lage: Direkt am Autobahnknoten Ansfelden (schnelle Erreichbarkeit über A1/A7)
- Barrierefrei: Stufenloser, barrierefreier Zugang zum Büro
- Gemeinschaftsflächen: Mitbenützung von gepflegten Allgemein-Toiletten und einer voll ausgestatteten Küche
- Fläche: Kleinbüro inkl. 10% fairem Allgemeinanteil
- Perfekte Umgebung: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe
- Parkplätze anzumieten
- Lagermöglichkeiten vorhanden
- Befristet, auch kurze Mietdauer möglich

- Erweiterbar nach Wunschgröße

Die Verkehrsanbindung ist schlicht ideal: Durch die unmittelbare Nähe zum Autobahnknoten Ansfelden sind Sie in kürzester Zeit auf der Autobahn in alle Richtungen. Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen – Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind oft fußläufig erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 2,45/m² zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinreinigung, exkl. Strom und Heizung)

- Heiz- und Stromkosten Akonto monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% USt

- Reinigung der Allgemeinflächen monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Parkplätze zu je monatl. netto € 36,00/PP zzgl. 20% USt anzumieten.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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