# 100 m² Top Büroflächen in Ansfelden - erweiterbar auf weitere 100 m²

**Objektnummer: 3160**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4052 Ansfelden |
| **Nutzfläche:** | 99,83 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaltmiete (netto)** | 849,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.048,67 € |
| **Betriebskosten:** | 199,67 € |
| **USt.:** | 209,73 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

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

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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

VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

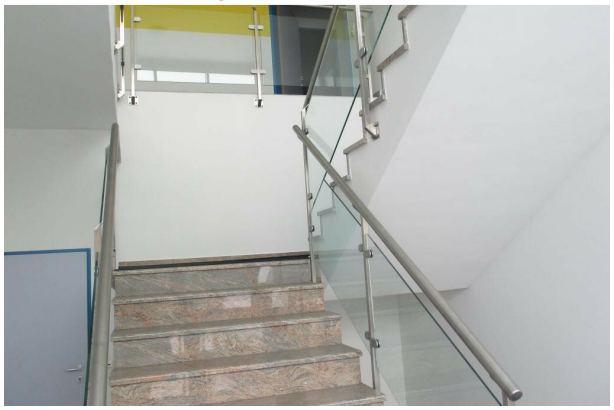
VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

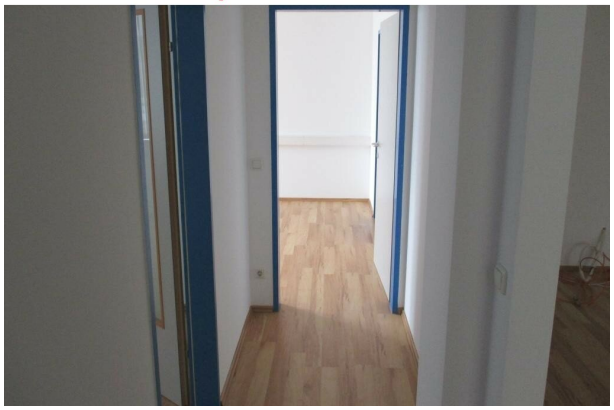
VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN



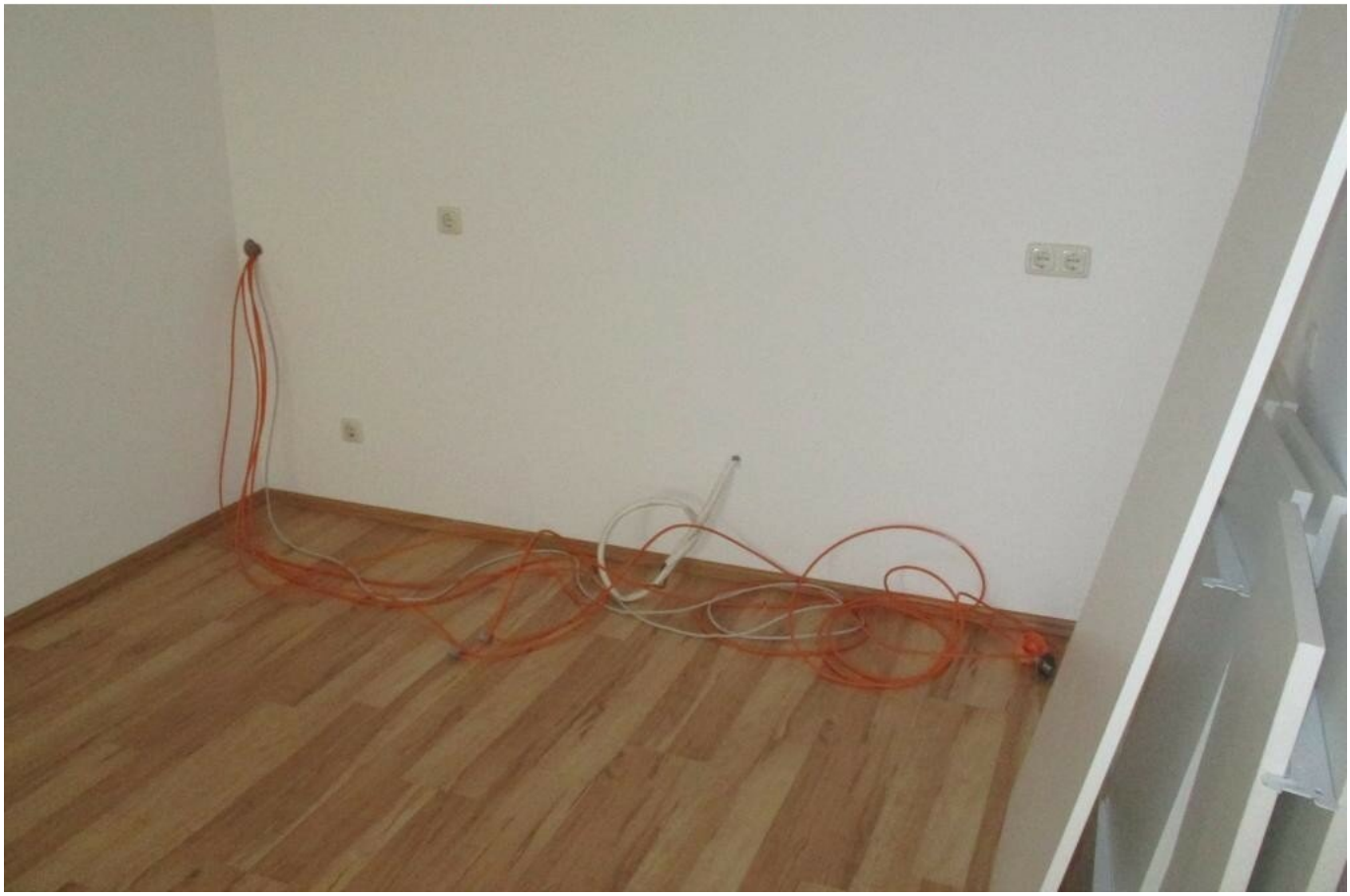
VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN

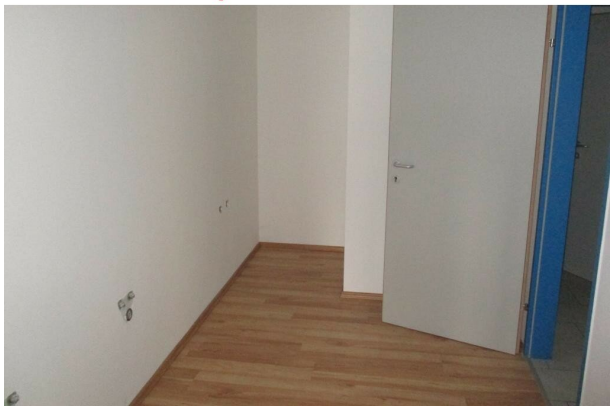
VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN

VKB | IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Die Büroräumlichekiten befinden sich im 1. Obergeschoß eines im Jahre 2012 errichteten Neubaues. Repräsentativ und im TOP Zustand.

Es besteht die Möglichkeit im gleichen Geschoß die Räume auf weitere 100 m² zu erweitern.

Aufteilung:

Raum 1: 24,9 m²

Raum 2: 14,8 m²

Raum 3: 11,3 m²

Raum 4: 14,8 m²

Raum 5: 6,6 m²

Raum 6: 7,3 m²

Küche; 7,5 m²

WC; 1,8 m²

Abstellraum; 2,13 m²

Vorraum; 5,3 m²

Gesamt: 99,83 m²

Auf Anfrage stehen 6 Stück PKW Plätze vor dem Haus zur Verfügung.

Energieausweis: in Ausbarbeitung

Mietpreis:

Euro 1.258,- inkl. BK, inkl. HK, inkl. USt, zzgl. Strom

Hauptmiete: Euro 8,50 Euro Netto pro m²

Betriebskosten: Euro 1,5 Euro Netto pro m²

Heizkosten: Euro 0,50 Netto pro m²

Kaution:

6 Bruttomonatsmieten

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

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 1281 oder 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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.500m

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

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap