

**Attraktive Büro- und Lager-/Werkstattfläche in bester Lage
von Ansfelden zu vermieten**



Objektnummer: 5950/4208

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Zustand:	Gepflegt
Lagerfläche:	170,00 m²
Bürofläche:	130,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 94,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	480,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00









Objektbeschreibung

Attraktive Büro- und Lager-/Werkstattfläche in bester Lage von Ansfelden zu vermieten

In verkehrsgünstiger Lage von Ansfelden gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zur Vermietung. Die Immobilie umfasst rund 130 m² modern ausgestattete Bürofläche mit flexibler Raumaufteilung, die individuell auf Ihre betrieblichen Bedürfnisse angepasst werden kann. Ein eigener Sanitärbereich (WC) sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Objekt sorgen für Komfort und einfache Erreichbarkeit – sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden.

Ergänzt wird das Angebot durch eine ca. 170 m² große Lager- bzw. Werkstattfläche, die reichlich Raum für Ihre Logistik, Produktion oder andere gewerbliche Tätigkeiten bietet.

Raumaufteilung

ca. 130 m² Bürofläche - WC - Küche - ca. 170 m² Lagerfläche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Lage. Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allem, was man im Alltag braucht: Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen sind rasch erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort auch für familienorientierte Betriebe attraktiv. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien sowie ein nahegelegenes Einkaufszentrum zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich Banken, Geldautomaten, Post, Polizei und Bushaltestellen in der Nähe. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, inklusive der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnauffahrt, rundet die Standortqualität ab.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap