

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



A wide-angle photograph showing a modern, two-story building complex with a light-colored facade and blue-framed windows. Several cars are parked in front of the building. The sky is blue with some white clouds.



An interior view of a room with white walls and a large window. A red and black patterned rug is on the floor. The window has yellow vertical blinds.



A photograph showing the building complex from across a paved area. Other buildings are visible in the background under a cloudy sky.



An interior view of a staircase with a metal railing. The walls are white with a yellow horizontal stripe. There are blue-framed doors at the bottom of the stairs.



Objektnummer: 3160

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Nutzfläche:	99,83 m ²
Zimmer:	6
WC:	1
Kaltmiete (netto)	700,33 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	199,67 €
USt.:	180,00 €
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



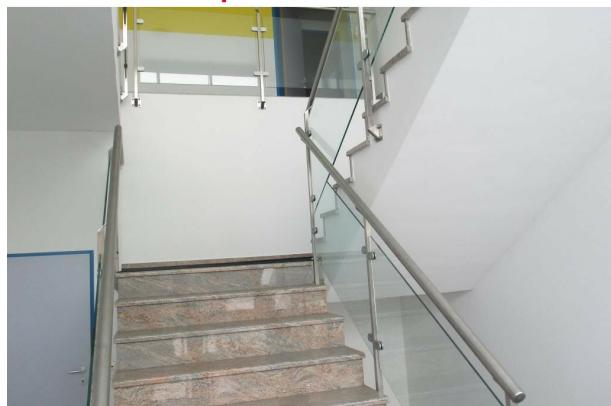
VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



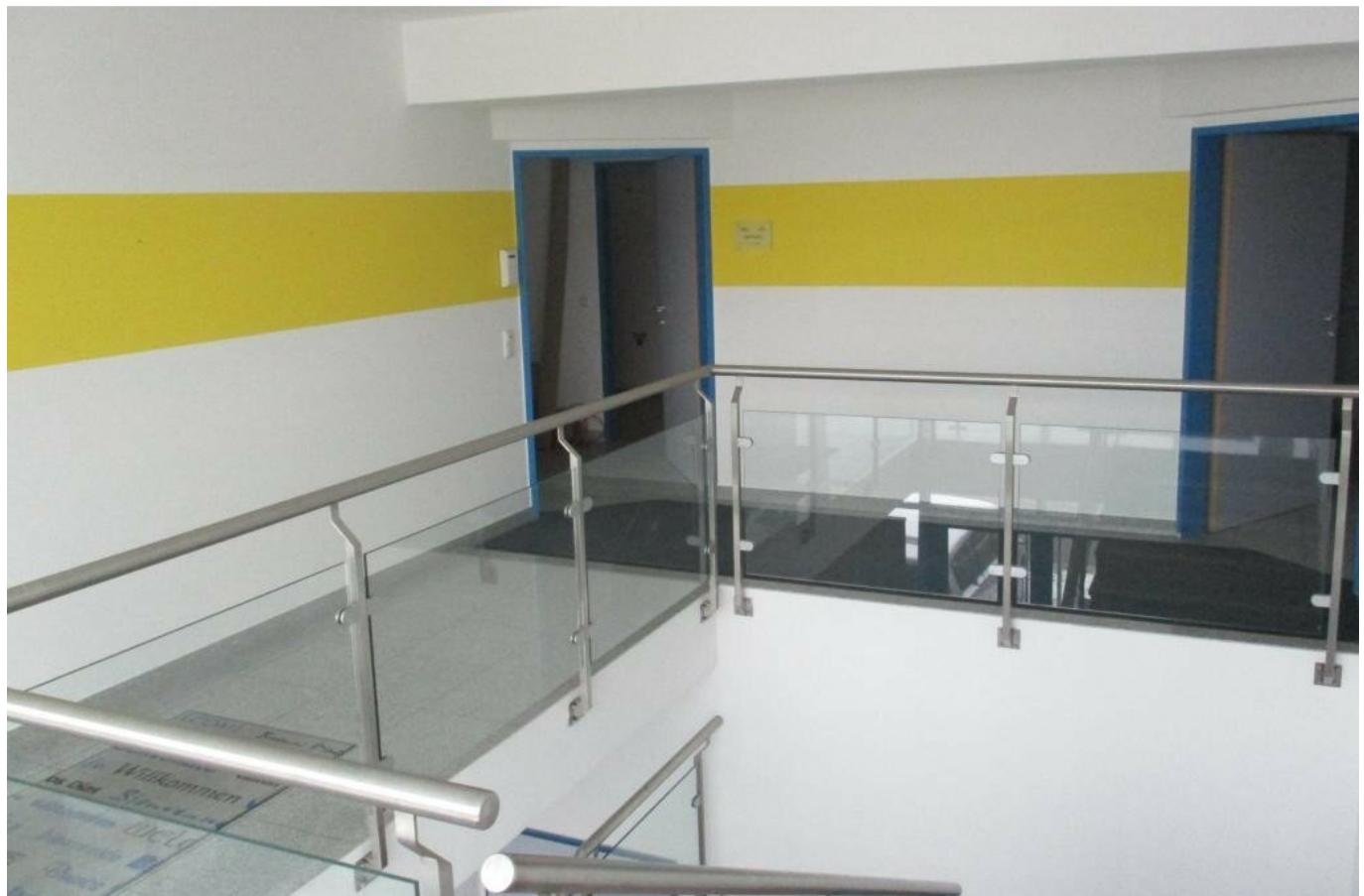
VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Die Büroräumlichkeiten 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 Ausarbeitung

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