

**100 m<sup>2</sup> Top Büroflächen in Ansfelden - erweiterbar auf  
weitere 100 m<sup>2</sup>**

**√KVB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 3160**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	99,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.048,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,67 €
<b>USt.:</b>	209,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



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

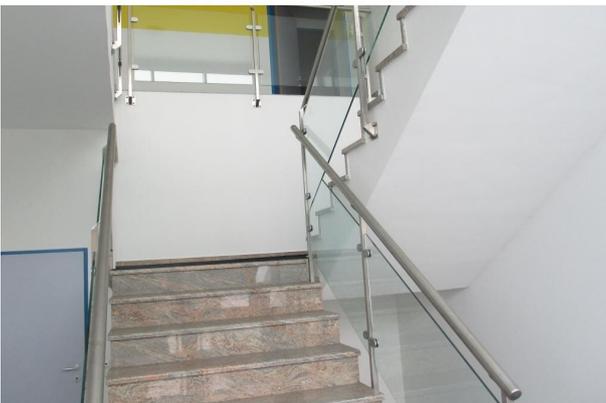
VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

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

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













## Objektbeschreibung

Die Büroräumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoß eines im Jahre 2012 errichteten Neubaus. Repräsentativ und im TOP Zustand.  
Es besteht die Möglichkeit im gleichen Geschoß die Räume auf weitere 100 m<sup>2</sup> zu erweitern.

Aufteilung:

Raum 1: 24,9 m<sup>2</sup>

Raum 2: 14,8 m<sup>2</sup>

Raum 3: 11,3 m<sup>2</sup>

Raum 4: 14,8 m<sup>2</sup>

Raum 5: 6,6 m<sup>2</sup>

Raum 6: 7,3 m<sup>2</sup>

Küche; 7,5 m<sup>2</sup>

WC; 1,8 m<sup>2</sup>

Abstellraum; 2,13 m<sup>2</sup>

Vorraum; 5,3 m<sup>2</sup>

Gesamt: 99,83 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Betriebskosten: Euro 1,5 Euro Netto pro m<sup>2</sup>

Heizkosten: Euro 0,50 Netto pro m<sup>2</sup>

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

Kontaktfragen 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