

**Ausbau nach Mieterwunsch! Büroflächen in optimaler
Verkehrslage in Ansfelden zu vermieten!**



Büro I (Beispiel Ausbau)

Objektnummer: 6271/20310

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	500,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.850,00 €
Kaltmiete	6.000,00 €
Betriebskosten:	1.150,00 €
USt.:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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







Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte Bürofläche in unmittelbarer Autobahnnähe zu vermieten! Teilbar!

Die anmietbare Fläche mit ca. 500m² befindet sich im 1. OG eines modernen Bürogebäudes im Gewerbegebiet Ansfelden, welche mittels Lift barrierefrei erreichbar ist.

Diverse Großraum-, Einmann- bzw. Zweimannbüros als auch Besprechungsräumlichkeiten bieten ausreichend Platz für alle Mitarbeiter.

Zusätzlich sind zwei Teeküchen, Lager- bzw. Archivräume, ein Aufenthaltsraum sowie ausreichend Sanitäranlagen vorhanden.

Ein Teil des Büros befindet sich aktuell noch im Rohbau und kann nach Mieterwunsch seitens Vermieter ausgebaut werden.

Eine Klimatisierung kann im Rohbauteil gerne nachgerüstet werden.

Als MieterIn des Hauses kann man den Post- sowie Paketdienst des Empfang kostenlos in Anspruch nehmen.

Ein weiterer Besprechungsraum samt Teeküche im Erdgeschoß, sowie eine großzügige Dachterrasse steht allen MieterInnen zur Verfügung.

Im Untergeschoß befindet sich ein großer Veranstaltungs- bzw. Speisesaal der gegen Voranmeldung gebucht werden kann.

Optional können beheizbare Lagerflächen mit Anfahrtsrampe, Rolltor sowie Lastenlift angemietet werden.

Ebenfalls besteht die Möglichkeit einer Anmietung von Lagerflächen.

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt Westautobahn A1. Vor dem Gebäude stehen bis zu 11 Besucherparkplätze zur Verfügung. Zusätzlich können ausreichend Parkplätze zu monatl. netto á € 36,00 zzgl. 20% USt angemietet werden. Auch ausreichend E-Ladestationen sind vorhanden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,70/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,30/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 Jahre

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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