

**Bürofläche in optimaler Verkehrslage in Ansfelden zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/21678**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Bürofläche in optimaler Verkehrslage in Ansfelden zu vermieten!

Das Büro mit einer Fläche von ca. 150m<sup>2</sup> liegt im dritten Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes und bietet zahlreiche Vorteile für potenzielle Mieter.

Es stehen auch weitere Büroflächen in verschiedenen Größen zur Anmietung zur Verfügung.

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

Ein 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 Assembling- bzw. Produktionsflächen.

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: € 10,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
  - Betriebskosten monatl. netto: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl 20% USt
  - Stromkosten monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
  - Heizkosten monatl. netto: € 1,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- = Pauschalmietzins monatl. netto: €14,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten, Strom und Heizung)**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: ab 3 Jahre

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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](http://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