IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

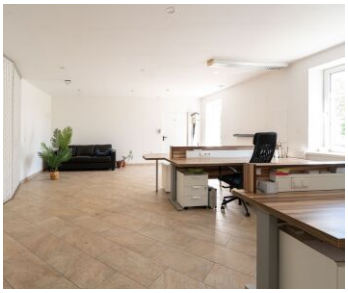
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ATTRAKTIVE BÜRO- UND LAGER-/WERKSTATTFLÄCHE IN BESTER LAGE VON ANSFELDEN ZU VERMIETEN

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

DETAILINFORMATIONEN

BÜROFLÄCHE	ca. 130 m²
LAGERFLÄCHE	ca. 170 m²
ETAGE	EG
ZIMMER	2
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	ab sofort
MIETDAUER	5 Jahre
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt
GÜLTIG BIS	09.04.2034



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 20% UST
2.760,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
220,00 €

GESAMTMIETE
2.980,00 €

KAUTION
3 Bruttomonatsmieten

PROVISION
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

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 39 83 462 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

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

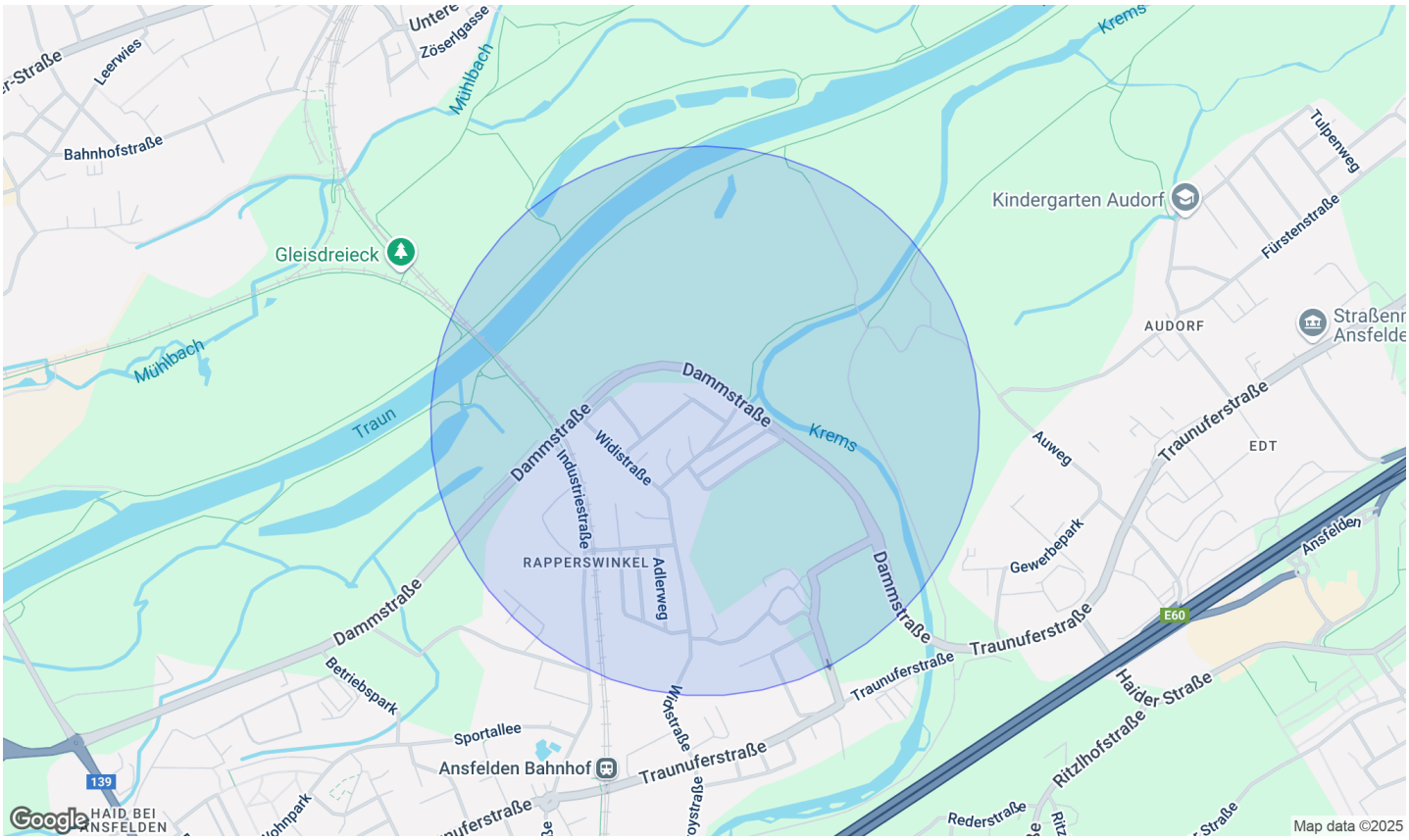
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

LAGE

ADRESSE: 4053 ANSFELDEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

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

Nahversorgung	
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

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

Kinder & Schulen	
Kindergarten	1.000 m
Schule	1.500 m
Universität	6.500 m

Sonstige	
Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at