

Inserat ID: 198441

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4457.91€

Straße:

4052 Ansfelden

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 344.24m²

Attraktive Büroeinheit in verkehrsgünstiger Lage von Ansfelden zu vermieten! Auch Lagerflächen sind verfügbar!



Repräsentative Bürofläche mit großzügigem Empfangsbereich in Ansfelden zu vermieten! Auch Lagerflächen sind verfügbar!

Diese attraktive Bürofläche in Toplage von Ansfelden befindet sich im Erdgeschoß eines Bürohauses. Aufgrund einiger Stufen vor dem Eingang ist die Einheit allerdings nicht barrierefrei. Die Einheit verfügt über sechs separate Büroräume, einen Besprechungsraum sowie einen großzügigen Empfangsbereich, der fließend in eine weitere große, flexibel nutzbare Fläche übergeht ? ideal als Großraumbüro, Aufenthaltsbereich oder zusätzliche Arbeitszone.

Dank der zahlreichen Fenster sind alle Büroräume mit ausreichend natürlichem Tageslicht versorgt

und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Innerhalb der Fläche steht eine Toilette zur Verfügung, weitere allgemeine Sanitäranlagen befinden sich im 1. Obergeschoss.

Die Bürofläche befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in Ansfelden mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist angrenzend zum Grundstück und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Linz und Wels. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger und Gastronomiebetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 3.614,52 zzgl. 20% USt- Betriebskosten monatl. netto: ? 843,39 zzgl. 20% USt (inkl. Allgemeinreinigung, exkl. Strom und Heizung)- Heizkosten monatl. netto: ? 344,24 zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Parkplätze anzumieten. Die monatlichen Nettomietpreise gestalten sich wie folgt:- Tiefgaragenstellplatz: ? 108,00 zzgl. 20% USt- Außenstellplatz: ? 54,00 zzgl. 20% USt- Kautiön pro Stellplatz: ? 200,-

Kautiön: ? 15.000,- Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 344.24m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4457.91€

Kaution: 15000€

Nebenkosten: 843.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at