

## **Frankenburg a.Hausruck: Moderne Büro- und Praxisfläche mit traumhaften Terrassen.**



**Objektnummer: 579**

**Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4873 Frankenburg am Hausruck
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	824,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,59
<b>Betriebskosten:</b>	522,00 €
<b>USt.:</b>	104,40 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die BK inkl. der HK sind vorkalkuliert und werden nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Haidinger

cubic wohnbau + development GmbH  
Siezenheimer Straße 36  
5020 Salzburg



## Objektbeschreibung

Es entsteht gerade eine Gewerbe- und Büroimmobilie im Neubau, die sich durch ihre gute Lage, moderne Ausstattung und perfekte Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Die Immobilie bietet eine Gesamtmietfläche von ca. 29 bis zu 500 Quadratmetern und ist ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach repräsentativen Geschäftsräumen sind. Denn es ist der erste Eindruck der zählt und dieser wird Sie und Ihre Kunden bereits beim Betreten des modernen Gebäudes begeistern (Fertigstellung vorauss. Ende 2025)

### **Besonderheiten:**

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Architektur, sondern auch durch ihre Vielseitigkeit. Die flexiblen Raumkonzepte ermöglichen eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens. Das heißt, egal welche Flächengröße für Sie ideal ist, sprechen Sie mit uns, wir finden gemeinsam das ideale Büro für Sie.

### **Ausstattung:**

Kurz gesagt: sie ist sehr hochwertig und auch noch flexibel gestaltbar. Die Büros, Praxis bzw. Gewerbeflächen werden z.B. mit Anschlüssen für eine Küche ausgestattet. 4 getrennte WCs für Damen und Herren stehen Ihnen pro Stockwerk zur Verfügung. Für die Beschattung verfügen alle Fenster über Raffstores. Die Grundbeleuchtung erfolgt über Deckenspots. Eine Fußboden- und Deckenheizung und auch Kühlung bietet ein rundum angenehmes Arbeitsklima. Es sind genügend freie Parkplätze vor dem Gebäude vorhanden. Eine Vorsehung für E-Tankstellen wurde ebenso berücksichtigt. Eine Videoüberwachung wird ebenfalls installiert und bietet Ihnen die notwendige Sicherheit.

Und natürlich noch vieles mehr.

### **Zielgruppe:**

Diese Gewerbe- und Büroflächen eignen sich für viele verschiedene Branchen. Wir sehen hier zum Beispiel eine Arzt- oder Physiopraxis; Makler im Versicherungs- und Immobilienwesen oder eine Anwaltskanzlei; passend zum Vermieter: Unternehmen aus dem Bau- und Bau-Nebengewerbe; EDV-/Internet- und Marketingdienstleister; Friseur- bzw. Beautysalons; und das DG wäre auch für ein Café geeignet.

Sie sehen, es könnte auch für Ihr Unternehmen, das passende Umfeld und die passende Fläche bieten – sprechen Sie gerne mit uns darüber.

### **Lage:**

Die Immobilie befindet sich in einer wirklich guten Lage in der Marktgemeinde Frankenburg am Hausruck. Durch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien 851 und 700 in der Nähe) und die unmittelbare Nähe zum Ortskern, Restaurants und anderen Dienstleistungsunternehmen ist die Lage attraktiv für Unternehmen, wie auch für deren Mitarbeiter.

Die zentrale oberösterreichische Lage der Marktgemeinde ist eine gute Voraussetzung für einen Firmenstandort, da die Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter oder Ihren Außendienst ideal ist ...

### **Fazit:**

Die neu errichtete Gewerbeimmobilie bietet die perfekte Symbiose aus modernem Arbeitsumfeld, super Lage und individueller Gestaltungsfreiheit.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in einem tollen Ambiente zu präsentieren und kontaktieren Sie uns.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um weitere Details zu besprechen und Ihnen bei der Realisierung Ihrer geschäftlichen Visionen behilflich zu sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap