

**Moderne Bürofläche inmitten des Gewerbegebiets  
Eberstallzell mit unmittelbarer Nähe zur Autobahn zu  
vermieten!**



Fläche I

**Objektnummer: 6271/21891**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4653 Eberstalzell
<b>Nutzfläche:</b>	575,19 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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



## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche im Gewerbegebiet Eberstanzell mit idealer Verkehrsanbindung zu vermieten!

Diese helle und großzügige Bürofläche mit einer Größe von ca. 575,19m<sup>2</sup> bietet optimale Bedingungen für Unternehmen, die einen modernen und gut angebundenen Standort suchen. Gelegen im Zentrum des Gewerbegebiets Eberstanzell, überzeugt die Immobilie mit ihrer vielseitigen Nutzbarkeit und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Fläche besticht durch ihre aktuell noch flexible Raumaufteilung, die individuell an die Bedürfnisse eines modernen Büros angepasst werden kann.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl von etablierten Großbetrieben aus, ergänzt durch ein bestehendes Hotel inkl. Restaurant.

Das Objekt befindet sich an einem hervorragenden Standort in Eberstanzell. Die Autobahn ist in nur einer Minute erreichbar und garantiert eine bequeme Anreise sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden. Vor Ort stehen zudem ausreichend Parkplätze sowie Ladestationen zur Verfügung, die eine stressfreie und komfortable Anfahrt ermöglichen.

Des Weiteren steht eine angrenzende Erweiterungsfläche mit ca. 300m<sup>2</sup> zusätzlich zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- auf Anfrage

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap