Büro-/Ordinations-/Studio-/ oder Geschäftsflächen mit individuellen Ausbau-/Mitgestaltungsmöglichkeiten - 171,17 m², 191,49 m², 247,80 m² oder 362,66 m²!



Außenansicht Objekt

Objektnummer: 6650/27111

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzburger Straße 320
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	171,17 m²
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 25,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Kaltmiete (netto)	2.054,04 €
Kaltmiete	2.519,62 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	465,58 €
Heizkosten:	154,05 €
USt.:	534,74 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.


Endlich zuhause.
(c) ZOOM VP.AT






WAG
Endlich zuhause.
(C) ZOOM VP.AT


WAG
Endlich zuhause.


WAG
Endlich zuhause.


WAG
Endlich zuhause.
8 31
8 31
(c) ZOOM VP.AT






WAG
Endlich zuhause.
2
1
(c) ZOOM.VP.AT


WAG
(c) ZOOM.VP.AT


WAG


WAG
Endlich zuhause.
(c) ZOOM VP.AT


WAG
Endlich zuhause.


WAG


WAG
Endlich zuhause.
(C) ZOOM.VP.AT

LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

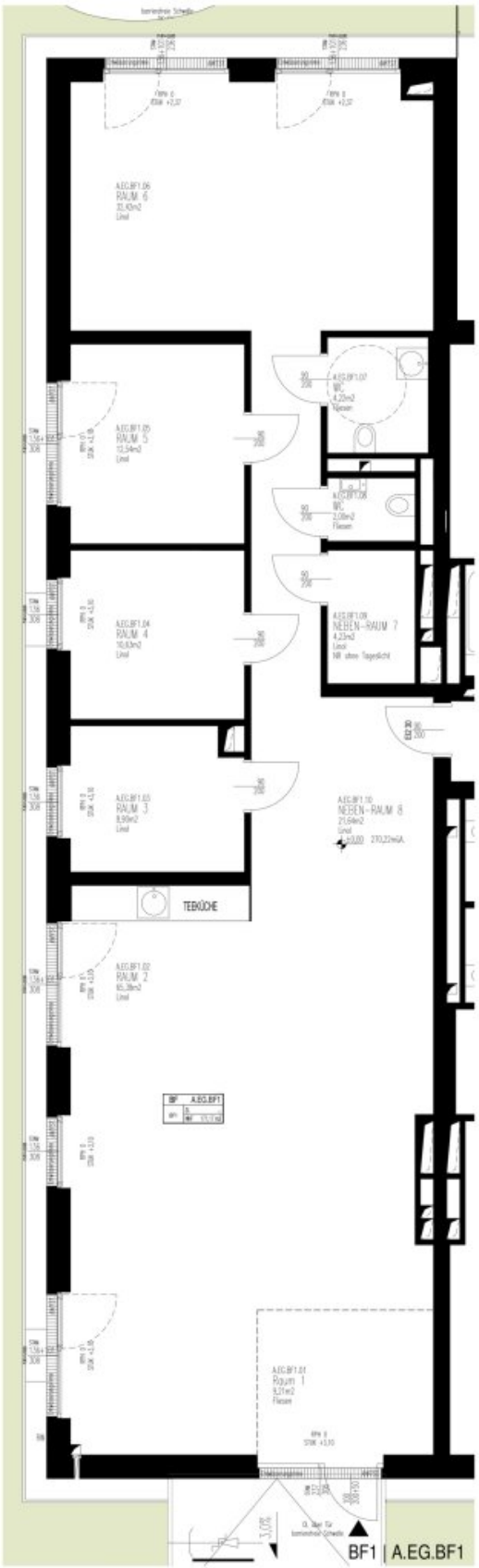
Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL A | MIETE
EG

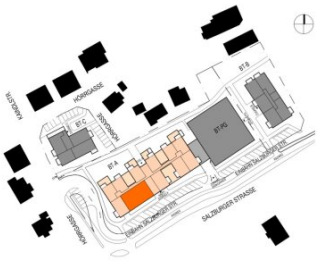
BF1 | A.EG.BF1
GEWERBEFLÄCHE

NUTZFLÄCHE	171,17 m2
KELLERABTEIL	17,47 m2

GEZ.: HP 19.05.2022







LEONDING | HÖRRGASSE
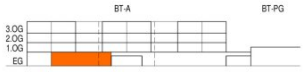
Endlich zuhause.
Zukunft baut auf Erfahrung.

BAUTEIL A | MIETE
EG

OR1 | A.EG.OR1
GEWERBEFLÄCHE

NUTZFLÄCHE	191,49 m2
KELLERABTEIL	19,92 m2

GEZ.: HP 19.05.2022



M 1:75



LEONDING | HÖRRGASSE

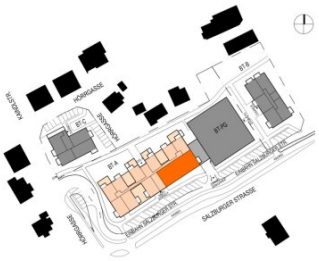
Endlich zuhause.
Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL A | MIETE
EG

OR2 | A.EG.OR2
GEWERBEFLÄCHE

NUTZFLÄCHE	247,80 m2
KELLERABTEIL	19,53 m2

GEZ.: HP 19.05.2022





M 1:75



Objektbeschreibung

ACHTUNG, nähere Informationen zu den EINZELNEN Geschäfts-/Büroflächen finden Sie auch unter dem Link: Gewerbe in der Salzburger Straße - WAG

Leonding Doppl / Salzburger Straße : (Provisionsfrei) BEFRISTUNG MINDESTENS 4 JAHRE, MAXIMAL 12 JAHRE!

Sie sind auf der Suche nach einer barrierefreien, hochwertigen Büro- oder Geschäftsräumlichkeit mit flexibler Ausbaumöglichkeit? Unser Standort an der Salzburger Straße bietet genau diese Voraussetzungen (u.a. für Agenturen, Ärzte, Reformhäuser, Freelancer, Einzelunternehmer/innen oder Handelsunternehmen). Sie können zwischen vier Größen wählen: Die Gewerbefläche Nr. 1 mit 171,17 m², Nr. 2 mit 191,49 und Nr. 3 mit 247,80 m² bzw. eine Kombination aus den ersten beiden. Zusätzlich verfügen die Gewerbeflächen über großzügige Kellerabteile. Es stehen pro Fläche 6 bzw. 7 Freiparkplätze zur Verfügung. Nutzen Sie die ausgezeichnete Lage in der neu entwickelten Wohn- u. Gewerbeimmobilie mit rund 71 Miet- und Eigentumswohnungen an der Hörrgasse/Salzburger Straße.

- Gewerbefläche mit 171,17 m², 191,49 m² und 247,80 m², die ersten beiden sind kombinierbar

- schlüsselfertige Topausstattung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

- öffentliche Verkehrsanbindung

- Ausreichend Freiparkplätze

- Neubau/Erstbezug - Baujahr 2025

- Geschäftsfläche auf einer Ebene

- Kellerfläche mit ca. 18 m² inkl.

- Gute Kundenfrequenz auch dank hoher Bewohnerdichte im direkten Umfeld

- Größtmöglicher Mit-Planungs- und Gestaltungsfreiraum

Die Ausstattung:

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Böden und Einrichtungsgegenständen wider, sondern erstreckt sich auch über den gesamten Bauprozess. Jeder Geschäftsfläche sind großzügige Kellerabteile zugeordnet.

Für Ihre Kunden/innen und MitarbeiterInnen stehen Freiparkplätze bzw. optional Parkhausstellplätze mit PKW-E-Ladevorbereitung zur Verfügung. Ein Highlight ist die Anordnung der drei errichteten Baukörper. Dadurch entstehen Atrien, die einen ruhigen Außenbereich schaffen. Alle Gewerbeflächen und Außenanlagen sind barrierefrei erschlossen. Durch die separate Zufahrtsstraße ist ein entspanntes An- und Abfahren möglich, durch die gute Sichtbarkeit von der Salzburger Straße aus wird das Auffinden des Standortes erleichtert.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <650m
Apotheke <525m
Klinik <1.875m
Krankenhaus <4.300m

Kinder & Schulen
Kindergarten <625m
Schule <575m
Universität <2.350m
Höhere Schule <6.425m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <1.625m
Polizei <1.550m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <1.400m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <2.425m
Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap