Günstige Bürofläche in zentraler Lage von Leonding zu vermieten! Zwei Monate hauptmietzinsfrei!

Großraumbüro I

Objektnummer: 6271/16281

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	146,87 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.101,53 €
Kaltmiete	1.380,58 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	279,05 €
USt.:	276,12 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Bürofläche in idealer Verkehrslage von Leonding zu vermieten!

Diese Bürofläche verfügt über ca. 146,87m² und teilt sich wie folgt auf:

- ca. 97,50m² Großraumbüro

- ca. 27,92m² Büro

- ca. 6,48m² Archiv

- ca. 4,70m² Teeküche

- ca. 5,33m² Waschraum und Toilette

- ca. 4,94m² Vorraum

Das Großraumbüro punktet, dank zahlreicher Fenster, mit viel natürlichem Licht zum Arbeiten und sorgt aufgrund einer vorhandenen Klimaanlage und innen befindlichen Vertikaljalousien auch im Sommer für angenehme Temperaturen.

Vom Großraumbüro sind außerdem eine praktische und voll ausgestattete Teeküche, sowie ein Archiv zugänglich.

Ein weiteres Büro mit ca. 27,92m² gehört ebenfalls zur Mietfläche und über das Stiegenhaus erreichbar.

Dank der idealen Lage - direkt an der stark befahrenen Welser Straße - ist sowohl eine perfekte Sichtbarkeit als auch eine Anreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahnhaltestelle in Gehnähe) garantiert.

Darüber hinaus stehen Ihnen 2 asphaltierte Parkplätze am Gelände, welche bereits in der angeführten Miete inkludiert sind, für Ihre Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung.

Sollten Sie weitere Parkplätze benötigen, können diese um € 25,00/PP zzgl. 20% USt zusätzlich angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,90/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Ab einer Anmietung von 3 Jahren sind die ersten beiden Monate hauptmietzinsfrei.

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap