

**Attraktive Bürofläche mit ca. 250 Parkplätzen und
großzügigen Außenflächen im Leondinger Gewerbegebiet
zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/17157

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	1.006,00 m²
WC:	4
Stellplätze:	250
Heizwärmebedarf:	A++ 10,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaltmiete (netto)	12.072,00 €
Kaltmiete	15.090,00 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	3.018,00 €
USt.:	3.018,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

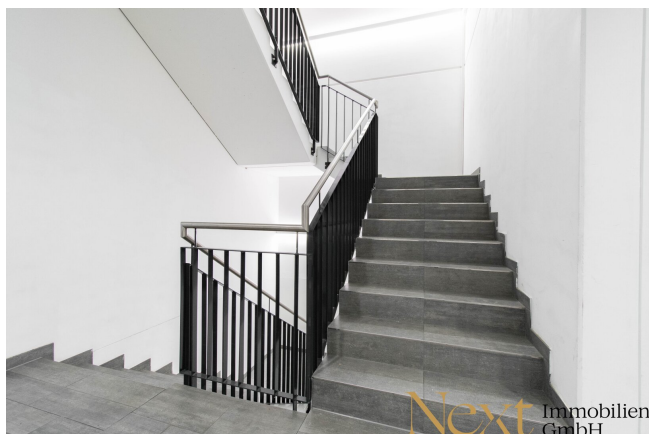
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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











Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche mit ca. 250 Parkplätzen und großzügigen Außenflächen im Leondinger Gewerbegebiet zu vermieten!

Diese großzügige Bürofläche befindet sich im Obergeschoß einer Lagerhalle im Leondinger Gewerbegebiet und verteilt sich auf drei Ebenen (EG, 1. OG, 2. OG), die mittels Lift miteinander verbunden sind.

Die großzügigen Büroräumlichkeiten bieten dem neuen Mieter viele verschiedene Verwendungsmöglichkeiten. Die diversen Räumlichkeiten können je nach Bedarf zB als Büro, Schulungs-, Besprechungs- oder Aufenthaltsräume verwendet werden. Neben den Büroflächen bietet dieses Objekt auch eine ca. 30m² große Lagerfläche sowie eine gemütliche 25m² große Loggia. Daneben verfügt das Objekt über zahlreiche getrennte Damen/Herren WCs, Umkleidekabinen sowie Duschräumlichkeiten.

Zusätzlich sind außerdem bis zu 400m² Lagerfläche anmietbar (Preis auf Anfrage).

Die Aufteilung der einzelnen Geschoße ist wie folgt:

EG - ca. 143m²:

- 2x Büro
- Lagerraum
- Lift

1. OG - ca. 471m²:

- 5x Büro
- Sozialraum

- Loggia
- 2x WC/Sanitär
- 2x Gang
- 2x Technikraum
- Lagerfläche
- Stiegenhaus
- Lift

2. OG - ca. 392m²:

- 4x Büro
- 3x Sozialraum
- 3x Gang
- 2x WC/Sanitär
- 2x Archiv
- 4x Technikraum
- Abstellraum
- Stiegenhaus
- Lift

Rund um das gesamte Gebäude stehen ausreichend Parkplätze (ca. 250 Stück) sowie Außenflächen zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins netto: € 12,-/m² zzgl. USt

- Betriebskosten netto: € 3,-/m² zzgl. USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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 der Mieter 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap