Büroflächen angepasst an Ihre Wünsche in Leondinger Neubau zu vermieten! - BAUKOSTENZUSCHUSS!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/20382

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.545,00 m²

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.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


AUTOBEDARF
birner
bäderschau
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

NEUBAU - Erstbezugs-Büroflächen in Leonding zu vermieten - BAUKOSTENZUSCHUSS!

Die zu vermietende Fläche befindet sich im 1. Obergeschoß des neu errichteten zweigeschoßigen Gebäudes.

Da sich das 1. Obergeschoß noch im Edelrohbau befindet, können Ihre Wünsche in Absprache mit dem Vermieter noch berücksichtigt werden.

Große Fensterflächen sorgen in den modernen Räumlichkeiten für ausreichend Tageslicht.

Die Lage an der gut frequentierten Welser Straße garantiert eine perfekte Sichtbarkeit und ideale Bewerbungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus verfügt die Bürofläche über zahlreiche Parkplätze (inkl. E-Tankstellen), die sich direkt vor dem Gebäude befinden.

Auch eine öffentliche An- und Abreise ist aufgrund der vor Ort befindlichen Straßenbahnhaltestelle problemlos möglich.

KONDITIONEN:

Die Mietkosten betragen abhängig vom Ausbauzustand ab € 9,90/m² netto.

Die Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom) betragen aktuell € 1,50/m² netto.

Ein Energieausweis wird in Zuge der Ausbauphase in Auftrag gegeben.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

ENTFERNUNGEN:

- Nächste Straßenbahnhaltestelle: vor dem Objekt

- Nächste Bushaltestelle: vor dem Objekt

- Flughafen Linz/Hörsching: 4,9 km

Gerne übermitteln wir Ihnen eine Beschreibung des derzeitigen Ausbauzustands!

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. Die VermittlerIn ist als DoppelmaklerIn tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap