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

Außenansicht I

Objektnummer: 6271/20287

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

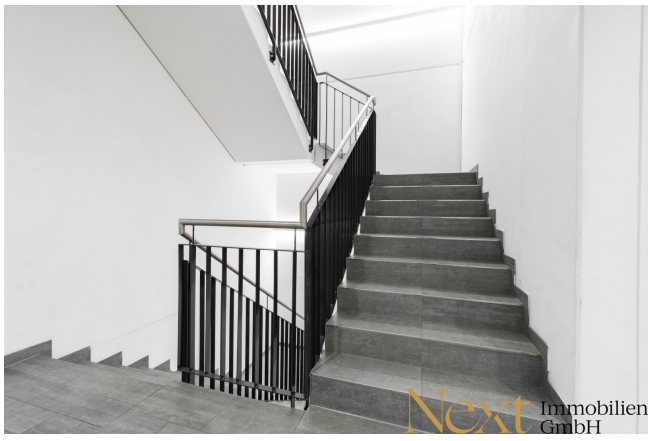
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH



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 Techikraum

- 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:€ 12,00/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

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 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
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

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