Repräsentative Bürofläche in optimaler Lage in Leonding zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21671
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Betriebskosten:

betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4060 Leonding

2015

156,89 m²

A 19,00 kWh / m² * a

1.568,90 €

1.804,24 €

235,34 €

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche in idealer Lage in Leonding zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss des Bürohauses "A 4" an der Meixnerkreuzung in Leonding. Mit einer Fläche von rund 156 m² eignet sich das Büro ideal für verschiedene Geschäftszwecke.

Das Büro umfasst einen offenen Empfangsbereich, ein Doppelbüro, eine offene Arbeitsfläche, einen Besprechungsraum und eine Teeküche. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine Klimaanlage, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster und Außenjalousien. Die Bürofläche ist barrierefrei mittels Lift oder über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Lage an der Welserstraße (B139) bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Buslinien an der nahegelegenen Haltestelle "Meixnerkreuzung". Die Umgebung ist bestens mit Geschäften und Dienstleistungen ausgestattet, was den täglichen Bedarf abdeckt.

Ihnen stehen 2 asphaltierte Freiparkplätze direkt vor dem Hauseingang zur Verfügung.

Die monatlichen Kosten belaufen sich hierfür auf € 45,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten).

In der Tiefgrage am Nachbarsgrundstück können ebenso Parkplätze um € 75,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl., kalt: € 10,-/m² zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl.: € 1,50/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Strom-und Heizkosten werden je nach	Verbrauch	direkt vom	Versorgungsunternehmen
abgerechnet.			

Widmung: Kerngebiet

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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap