ERSTBEZUG! Klimatisierte Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung ab sofort in Leonding zu vermieten!

Großraumbüro OG

Objektnummer: 6271/22270

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	273,86 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaltmiete (netto)	2.327,81 €
Kaltmiete	2.848,14 €
Betriebskosten:	520,33 €
USt.:	569,63 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Hochwertige, generalsanierte Bürofläche nahe der Salzburger Straße in Leonding zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche mit ca. 273,86m², aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoß, befindet sich in einem modernen Bürohaus in einem Leondinger Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung.

Das Objekt garantiert aufgrund der vielen Belichtungsflächen, der Klimatisierung in jedem Raum sowie der elektrischen Beschattung ein ideales Arbeitsumfeld.

In einem der großzügigen Büroräume befindet sich zusätzlich eine elektrisch ausfahrbare Leinwand für Ihre Präsentationen mittels Beamer sowie ein Küchenanschluss.

RAUMAUFTEILUNG:

- 5x Büro in diversen Größen

- Archiv/Abstellraum

- Damen- und Herrentoiletten pro Geschoß

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen zur Verfügung.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrslage ist die Autobahn sowie diverse Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs nur wenige (Geh-)Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 8,50/m² zzgl. 20% USt

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

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 1,20/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap