Ihre neue Bürofläche in attraktiver Lage in Leonding



Objektnummer: 1937/7645813

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornstraße 4/ B06
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	62,23 m²
Gesamtfläche:	90,86 m²
Heizwärmebedarf:	15,54 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	863,13 €
Kaltmiete	1.095,73 €
Betriebskosten:	232,60 €
Heizkosten:	63,60 €
USt.:	231,87 €

Provisionsangabe:

1,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

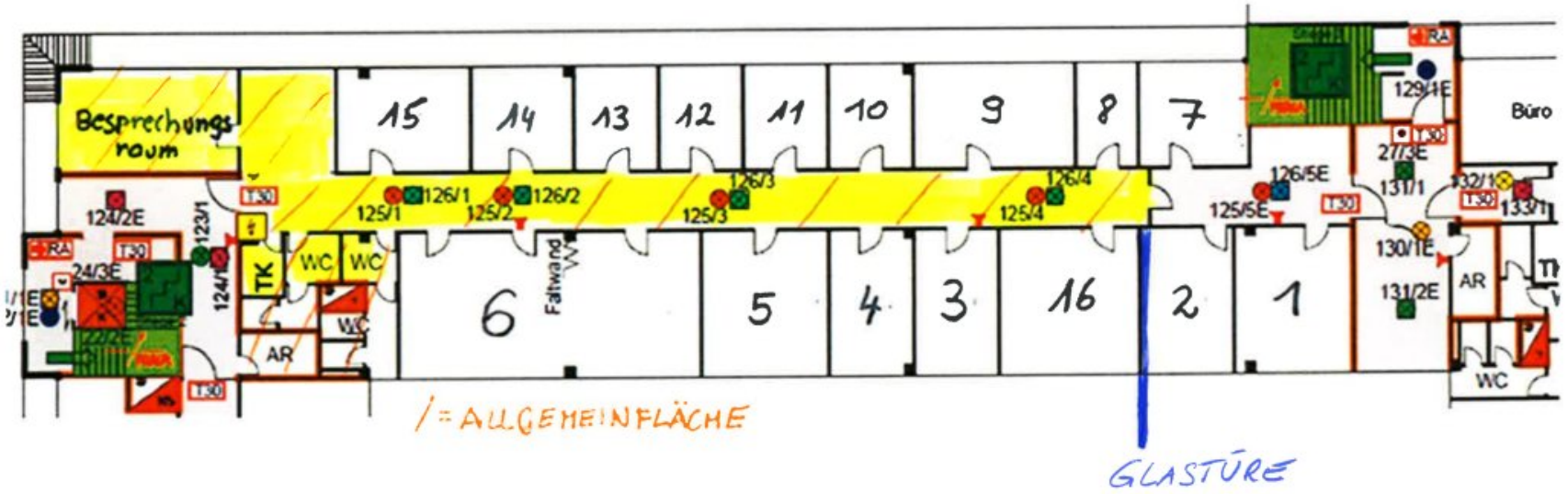
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-bearbeitet


Planungsvorschlag


Planungsvorschlag


Planungsvorschlag


Besprechungs raum
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
16
2
1
Büro
WC
WC
WC
WC
TK
AR
AR
RA
RA
T30
124/2E
123/1
124/1
24/3E
125/1
126/1
125/2
126/2
125/3
126/3
125/4
126/4
125/5E
126/5E
129/1E
27/3E
131/1
130/1E
131/2E
132/1
133/1
Faltwand
/ = ALLGEMEINFLÄCHE
GLASTÜRE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der charmanten Stadt Leonding! Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch die perfekten Voraussetzungen, um Ihr Geschäft zum Blühen zu bringen.

Mit einer großzügigen Fläche von 62,23 m² ist dieses Büro oder diese Praxis vielseitig nutzbar und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Anforderungen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl ausreichend Arbeitsfläche als auch Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Gespräche zur Verfügung haben.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die praktische Teeküche, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit bietet, sich bei einer Tasse Kaffee oder einem schnellen Snack zwischendurch zu erfrischen. Die Toilette ist ebenfalls direkt in den Räumlichkeiten integriert, was den Komfort erhöht und eine optimale Nutzung der Fläche gewährleistet, sowie ein Besprechungsraum der von allen Büros genutzt werden kann.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit der Nähe zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind Sie und Ihre Kunden schnell und unkompliziert an Ihr Ziel gelangt. Dies ist besonders wichtig, um eine hohe Erreichbarkeit für Ihre Klienten und Mitarbeiter sicherzustellen.

Die Stromkosten werden monatlich mit 127,20 Euro zzgl. 20 % USt. akontiert.

Ein Parkplatz kann optional angemietet werden.

Highlights:

* Toplage

* großzügige Bürofläche

* Besprechungszimmer mitnutzbar

* freundlicher Empfangsbereich

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Büro in dieser lebendigen Stadt zu eröffnen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Ihr Erfolg beginnt hier in Leonding!

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361
oder christa.sinzinger@arev.at gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <550m
Klinik <450m
Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <700m
Universität <1.200m
Höhere Schule <5.425m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <650m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <1.525m
Autobahnanschluss <2.975m
Flughafen <5.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap