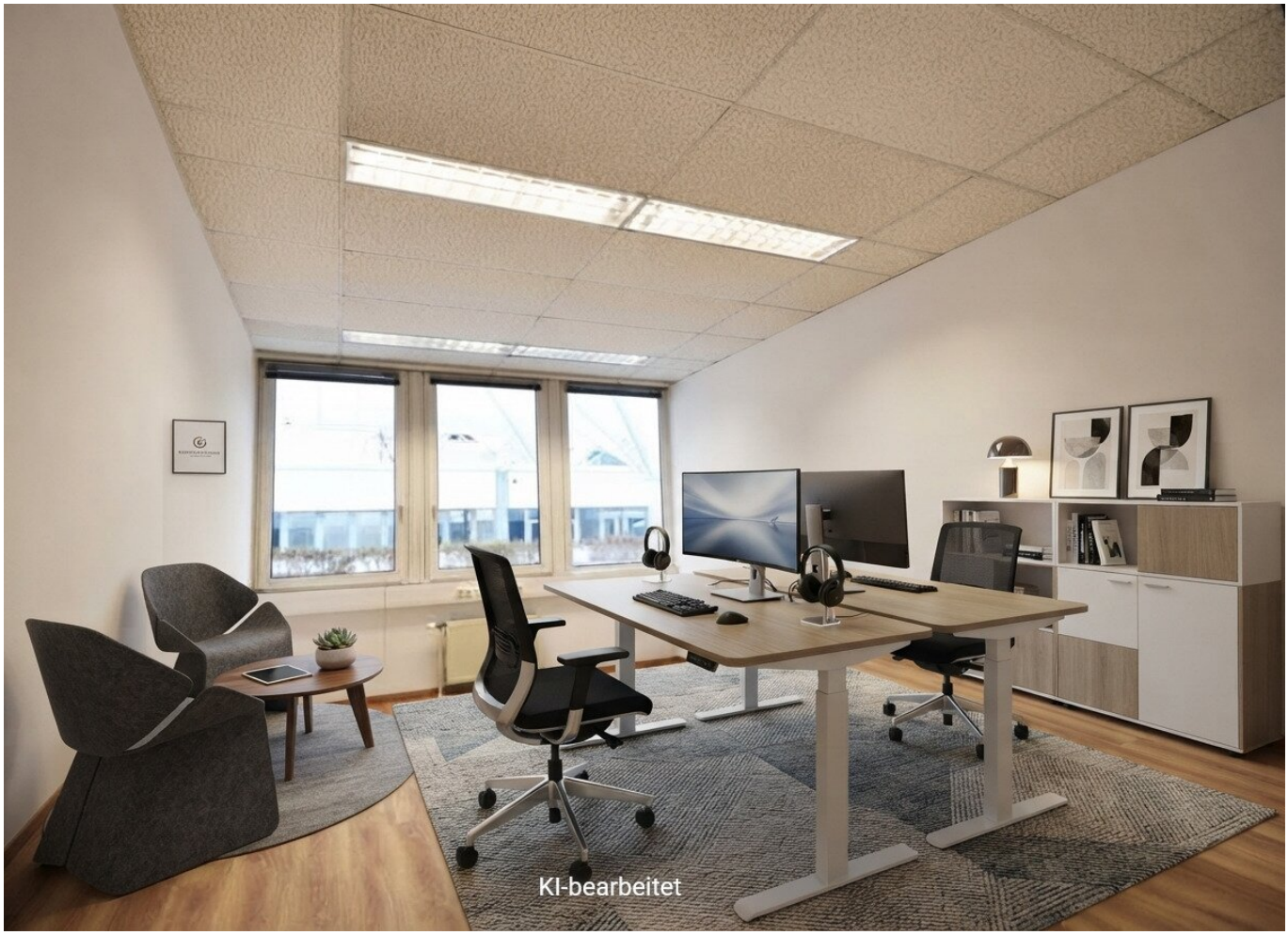
Sofort durchstarten - ihre perfekte BÜROFLÄCHE für neue IDEEN



Objektnummer: 1937/7645809

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornstraße 4/ B16
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	28,18 m²
Gesamtfläche:	28,18 m²
Bürofläche:	19,30 m²
Heizwärmebedarf:	14,54 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	272,33 €
Kaltmiete	344,47 €
Betriebskosten:	72,14 €
Heizkosten:	19,72 €
USt.:	72,84 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei für Mieter

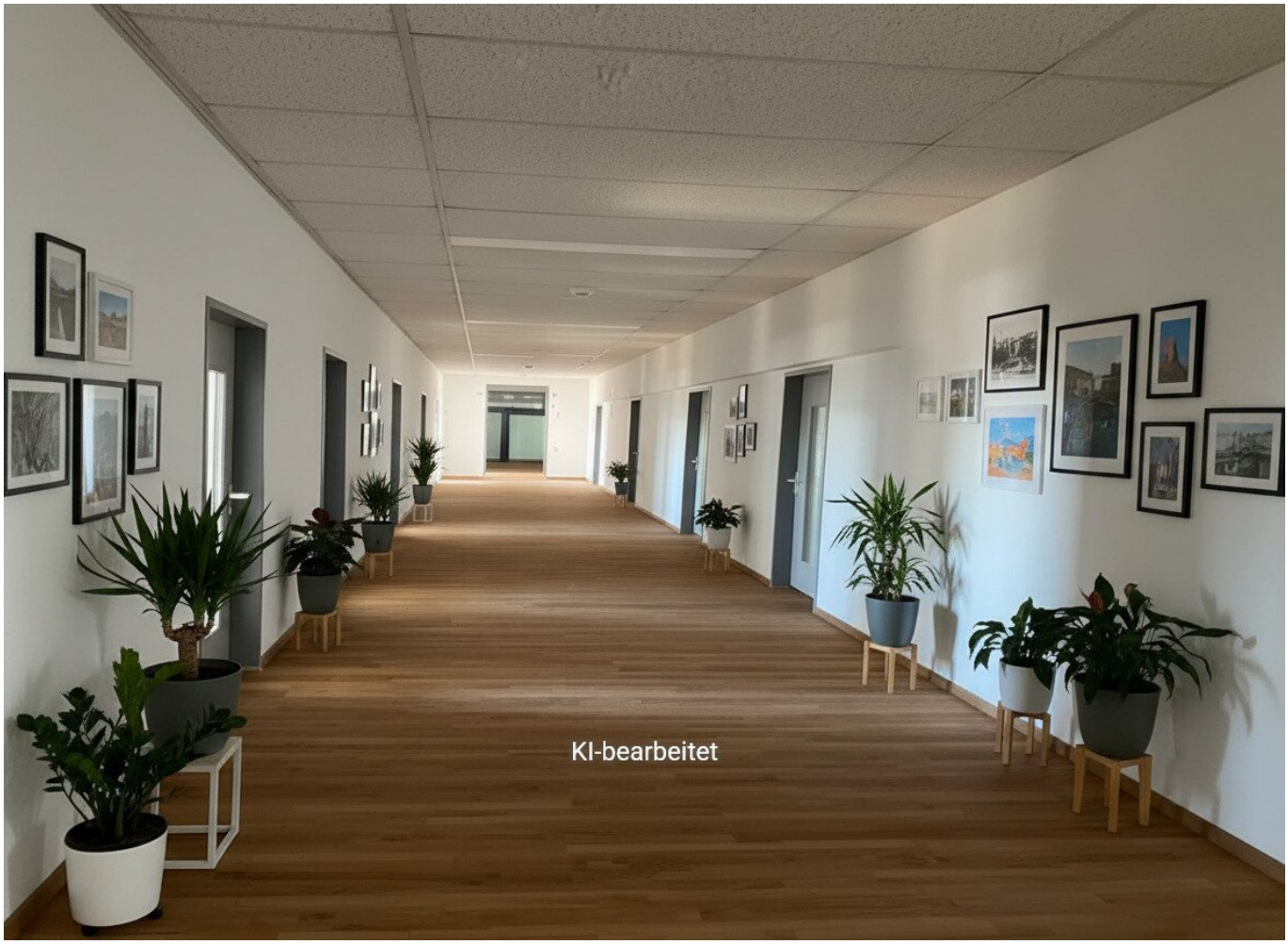
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

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

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

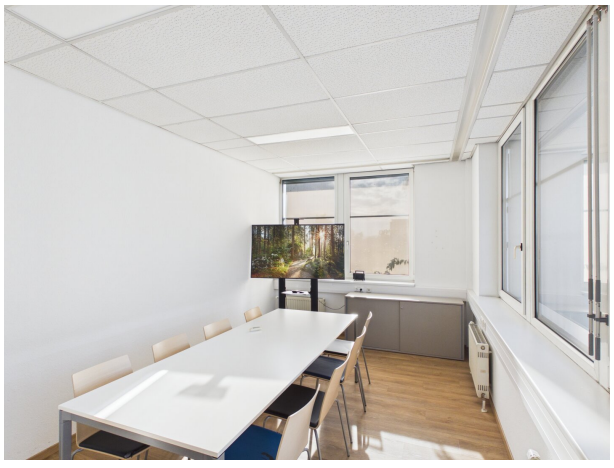
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

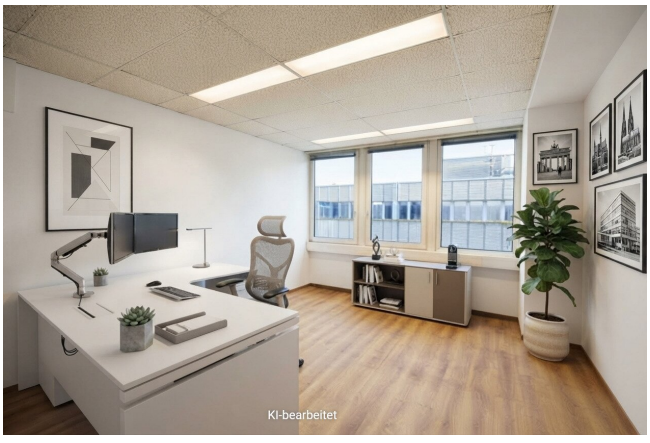

KI-bearbeitet

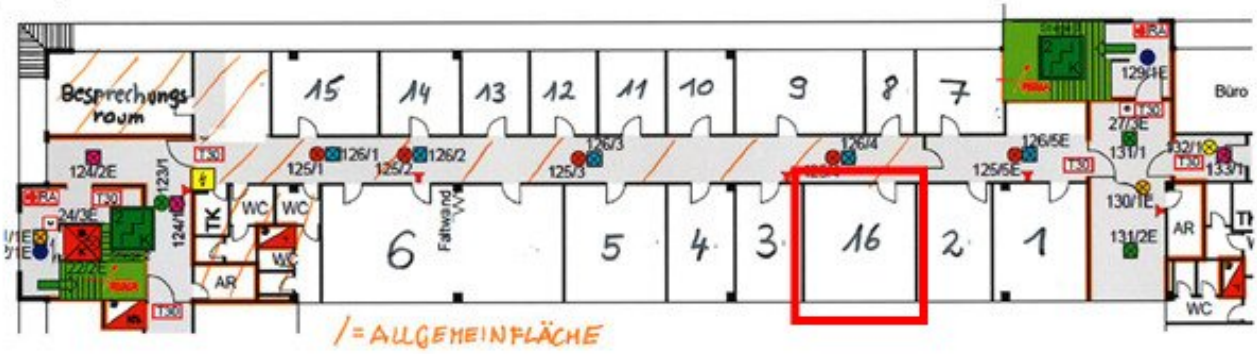

KI-bearbeitet
AREV
Immobilien


AREV


AREV
Immobilien




KI-bearbeitet


Besprechungs raum
15
14
13
12
11
10
9
8
7
Büro
6
5
4
3
16
2
1
WC
WC
WC
TK
AR
AR
WC
/ = ALLGEMEINFLÄCHE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in Leonding! Diese charmante Immobilie in der 2. Etage bietet Ihnen auf 19,3 m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Start oder eine Neuausrichtung Ihres Unternehmens benötigen.

Die monatliche Miete von nur 413,36 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für Selbstständige, Freiberufler oder kleine Unternehmen, die auf der Suche nach einem kosteneffizienten Standort sind. Die helle und freundliche Atmosphäre der Räumlichkeit schafft eine angenehme Arbeitsumgebung, in der Kreativität und Produktivität gefördert werden.

Die Heizungskosten werden mit 19,72 € zzgl. USt monatlich vorgeschrieben.

Ein Stellplatz kann optional angemietet werden.

Highlights:

* ruhige Lage

* Teeküche

* Besprechungsraum

Zu den Annehmlichkeiten gehören eine praktische Teeküche, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich während Ihrer Pausen zu erfrischen, sowie eine separate Toilette, die den Alltag erleichtert, als auch einen Besprechungsraum der von allen Büros benutzt werden kann. Diese Infrastruktur ist besonders wichtig, um den Bedürfnissen von Mitarbeitern und Kunden gerecht zu werden.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sind Sie und Ihre Klienten jederzeit schnell und unkompliziert erreichbar. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Kindergarten und Schule sind nur einige der wichtigen Anlaufstellen in Ihrer Umgebung. Und wenn Sie einmal eine Pause benötigen oder etwas einkaufen möchten, stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei zur Verfügung.

Leonding selbst ist nicht nur eine attraktive Wohngegend, sondern bietet auch eine lebendige Geschäftswelt. Profitieren Sie von der dynamischen Entwicklung dieser Region und positionieren Sie Ihr Unternehmen in einem Umfeld, das Wachstum und Erfolg fördert.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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