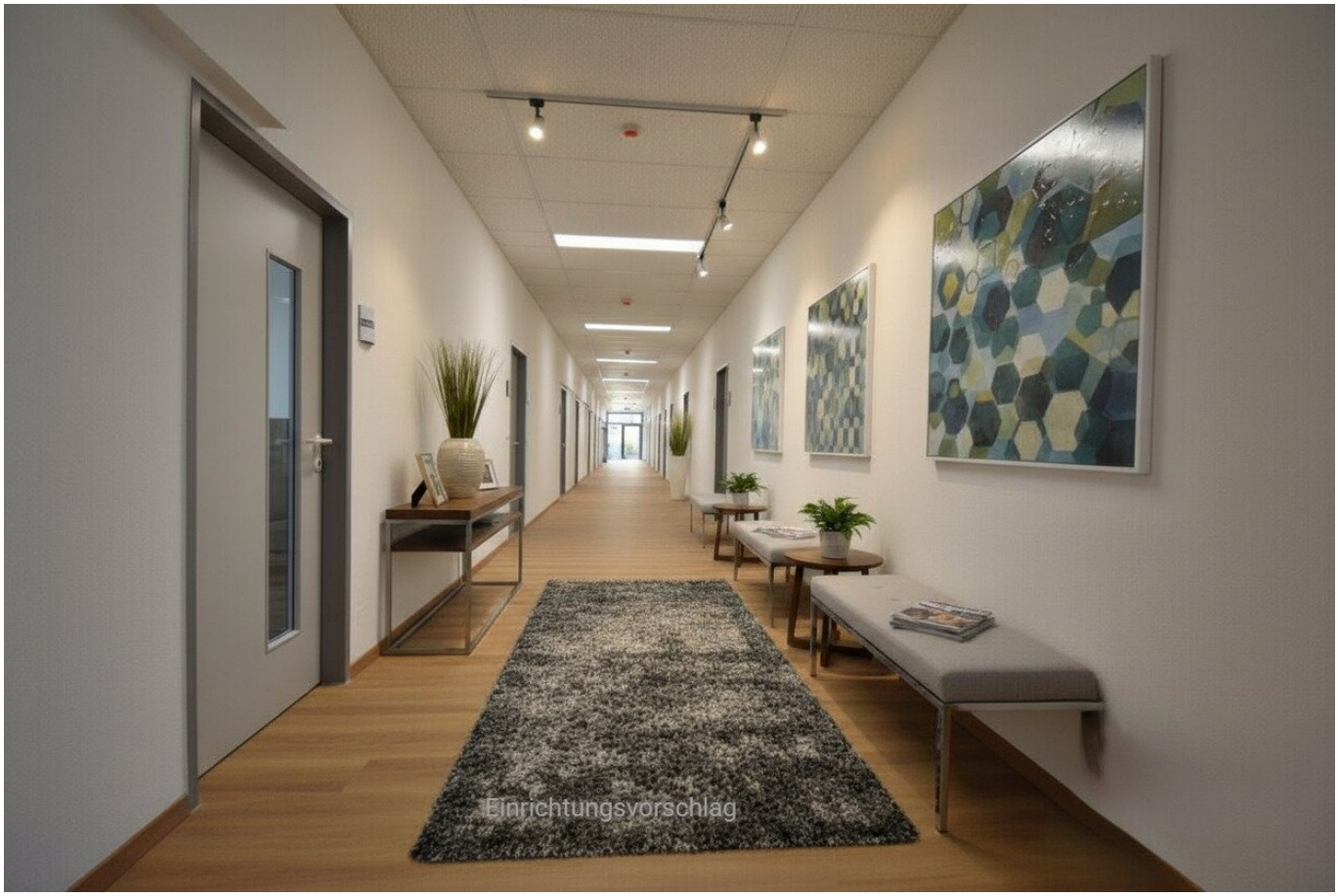
Ihre moderne BÜROFLÄCHE in LEONDING



Objektnummer: 1937/7645905

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornstraße 4/ B01
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	46,85 m²
Gesamtfläche:	46,85 m²
Bürofläche:	32,09 m²
Heizwärmebedarf:	14,54 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	445,08 €
Kaltmiete	565,95 €
Betriebskosten:	120,87 €
Heizkosten:	32,79 €
USt.:	119,75 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

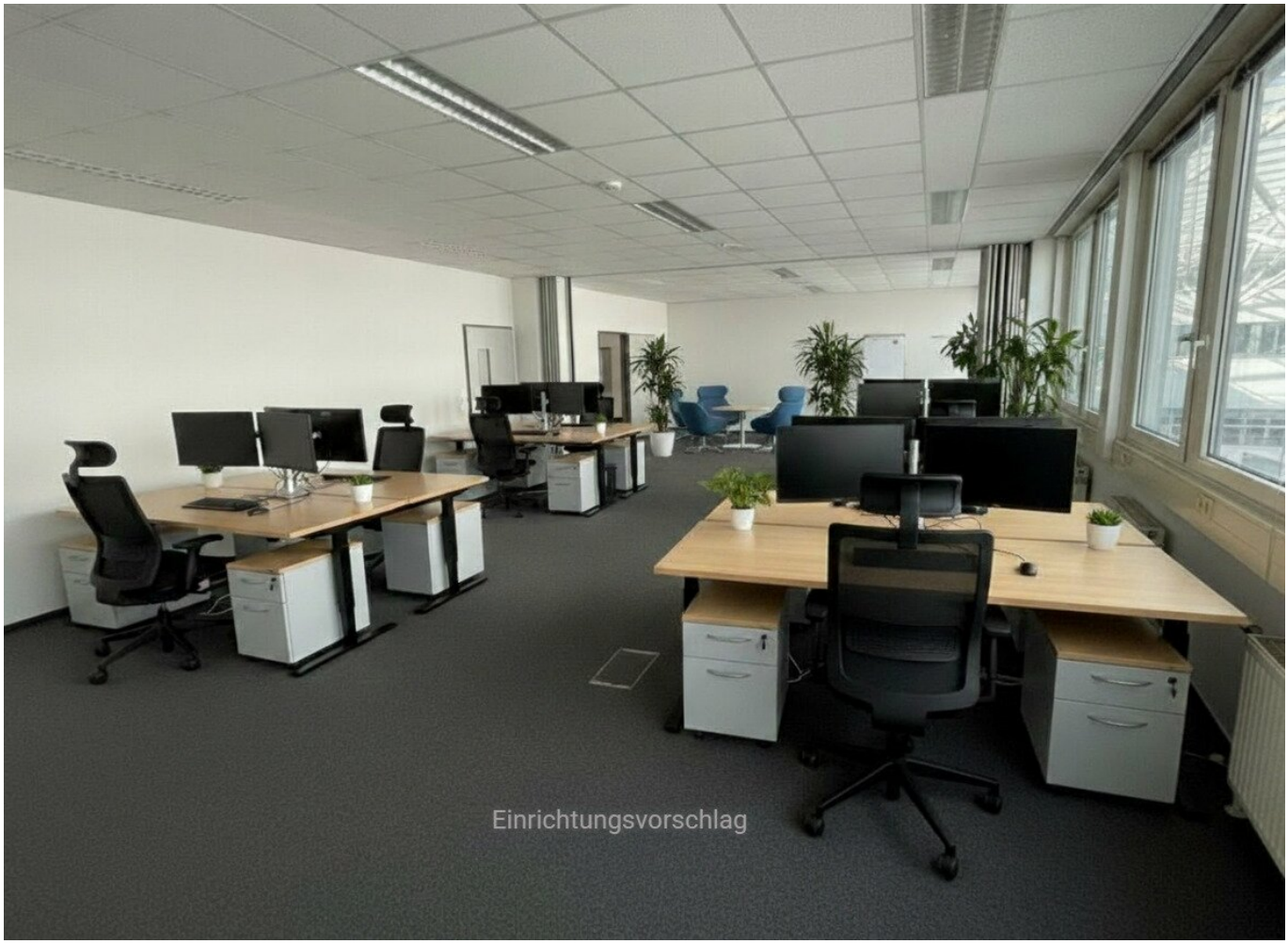
Ihr Ansprechpartner

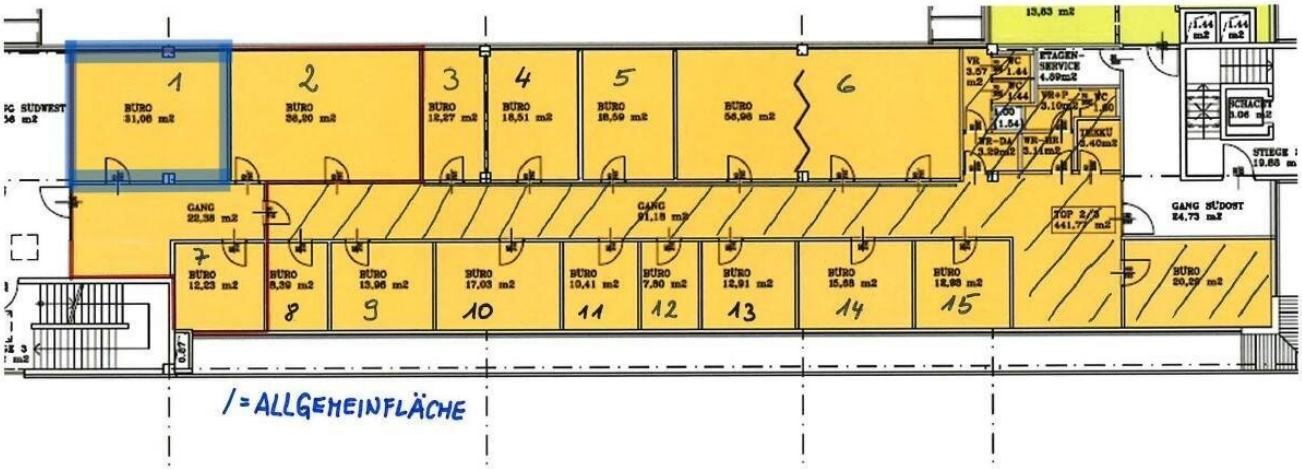
Christa Sinzinger

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.


Einrichtungsvorschlag


1
BÜRO 31,06 m2
2
BÜRO 36,00 m2
3
BÜRO 12,27 m2
4
BÜRO 18,51 m2
5
BÜRO 18,59 m2
6
BÜRO 56,96 m2
13,63 m2
ETAGEN-SERVICE 4,09m2
SCHACHT 3,06 m2
GANG 22,38 m2
GANG 91,18 m2
TOP 2/3 441,77 m2
GANG SÜDOST 24,73 m2
7
BÜRO 12,23 m2
BÜRO 8,39 m2
8
BÜRO 13,96 m2
9
BÜRO 17,03 m2
10
BÜRO 10,41 m2
11
BÜRO 7,80 m2
12
BÜRO 12,91 m2
13
BÜRO 15,88 m2
14
BÜRO 12,93 m2
15
BÜRO 20,59 m2
/=ALLGEMEINFLÄCHE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in der charmanten Stadt Leonding, Oberösterreich! Diese attraktive Immobilie in der 2. Etage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Verkehrsanbindung und einem einladenden Raumangebot.

Mit einer großzügigen Fläche von 46,85 m² lässt sich dieser Raum flexibel gestalten und eignet sich ideal für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Wenn Sie ein modernes Büro für Ihr Unternehmen suchen – hier finden Sie die perfekte Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Der Standort in Leonding ist nicht nur für seine attraktive Umgebung bekannt, sondern bietet auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe sorgen dafür, dass Sie und Ihre Kunden jederzeit bequem zu erreichen sind. So profitieren Sie von einer hohen Erreichbarkeit, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Klienten von großer Bedeutung ist.

Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von einer Vielzahl an wichtigen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, eine Apotheke, eine Klinik sowie einen Kindergarten und eine Schule. Auch Einkaufsgelegenheiten wie Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies schafft nicht nur eine angenehme Atmosphäre für Ihre Arbeit, sondern sorgt auch dafür, dass alle alltäglichen Bedürfnisse abgedeckt sind.

Die monatliche Miete von nur 679,14 € macht diese Bürofläche zu einem attraktiven Angebot in der Region. Investieren Sie in Ihre Zukunft und gestalten Sie Ihr Arbeitsumfeld nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Heizkosten werden monatlich mit 32,79 Euro zzgl. USt akontiert.

Stromkosten werden monatlich mit 65,59 Euro zzgl. USt akontiert.

Zögern Sie nicht länger! Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in Leonding wartet bereits auf Sie!

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