

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



Büro I

Objektnummer: 6271/22791

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	50,64 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaltmiete (netto)	473,48 €
Kaltmiete	579,32 €
Betriebskosten:	105,84 €
USt.:	115,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

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



Objektbeschreibung

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

Diese modern ausgestattete Bürofläche mit ca. 50,64m² - erweiterbar bis auf ca. 273,86m² (zzgl. 10% Allgemeinflächenanteil für Toilette usw.) befindet sich in einem zeitgemäßen Bürogebäude in einem Leondinger Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung.

Dank großzügiger Belichtungsflächen, einer Klimatisierung in jedem Raum sowie elektrischer Beschattung bietet das Objekt ein ideales Arbeitsumfeld. Ausreichend Sanitärflächen stehen im Gebäude als Allgemeinflächen zur Verfügung.

Vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Parkplätze für MitarbeiterInnen und KundInnen. Diese können optional um € 30,00 pro Stellplatz zzgl. 20 % USt angemietet werden.

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
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 1,20/m² zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl.: € 1,00/m² zzgl. 20% USt

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