

# **IHRE BÜROFLÄCHE IN DER LEDERFABRIK! JETZT MIETEN!**



**Objektnummer: 1937/7645973**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonfeldner Straße 328
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	104,62 m²
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.574,32 €
Betriebskosten:	324,32 €
USt.:	314,86 €

## Ihr Ansprechpartner

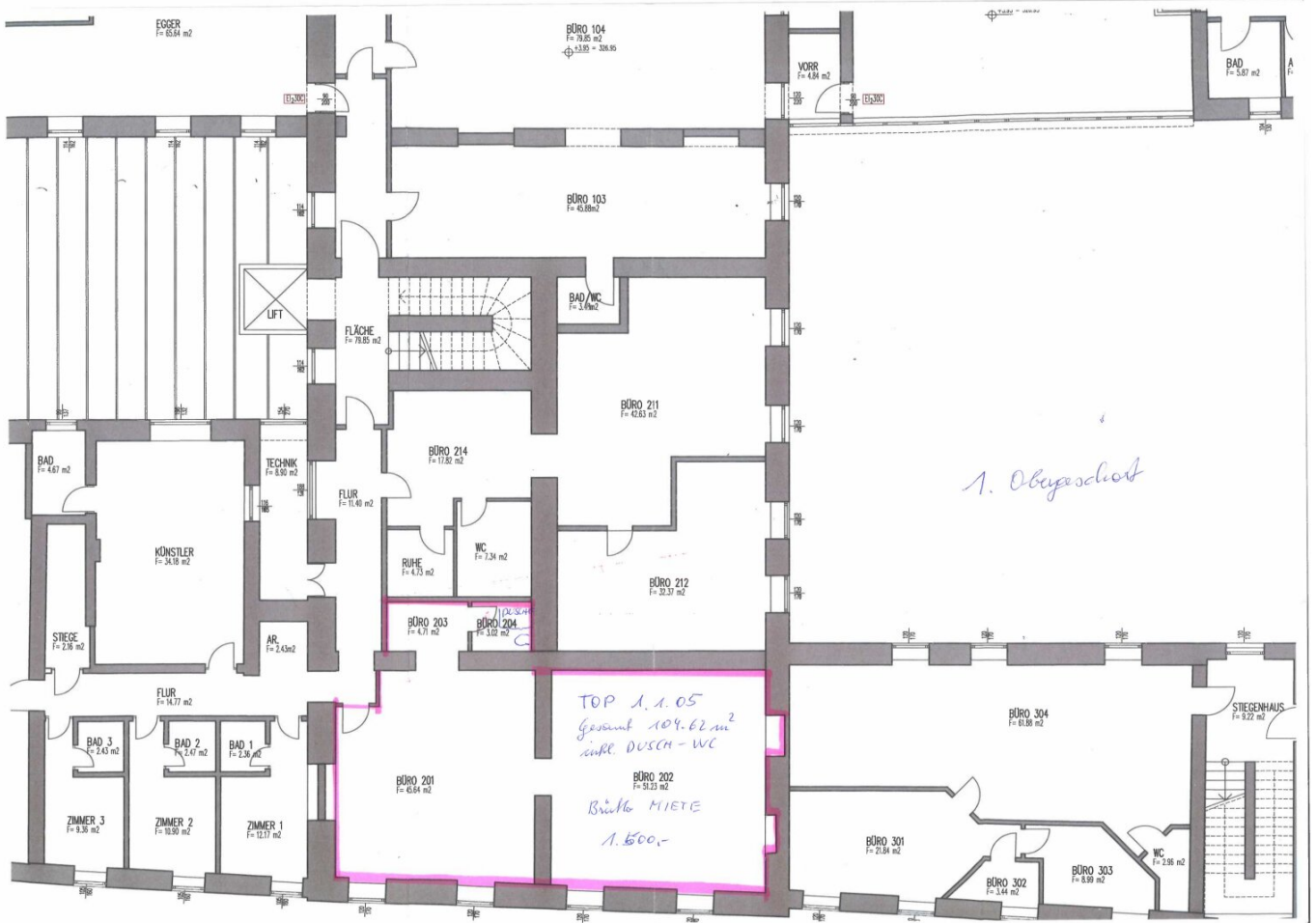
**Silvia Loizenbauer**

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T 0732/ 60 55 33 - 364  
H 0664/ 81 85 330

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





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen Räumen die ideale Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Die Räume dieser Immobilie sind vielseitig und bieten Ihnen die Möglichkeit, individuell auf Ihre Bedürfnisse einzugehen. Ob als modernes Büro, eine einladende Praxis oder ein kreativer Arbeitsraum – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Visionen zu verwirklichen. Jedes Zimmer überzeugt durch viel Tageslicht, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft und die Produktivität fördert.

Die Heiz- und Stromkosten werden vom Vermieter bzw. der Hausverwaltung vorgeschrieben und abgerechnet. Es sind ausreichend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden vorhanden.

Das gesamte Gebäude ist gut gepflegt und bietet Ihnen nicht nur eine professionelle Umgebung, sondern auch ein angenehmes Ambiente für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten zu überzeugen, die Ihnen diese Büro- oder Praxisfläche in Linz bietet. Ihr neues Geschäft beginnt hier!

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.