Modernes Großraumbüro mit Besprechungsraum in Leonding zu vermieten! Lagerflächen mit Rampe sind optional anmietbar.



Büro I

Objektnummer: 6271/23054

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	187,66 m²
Kaltmiete (netto)	1.595,11 €
Kaltmiete	1.876,60 €
Betriebskosten:	281,49 €
USt.:	375,32 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


PIA BARISTA
DRINK COFFEE & DRIVE
CLEAN & CHARGE
AUSSENWÄSCHE
INNENREINIGUNG
LADESTATION
PORSCHE
PORSCHE
Porsche Service
Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Neuwertige Bürofläche mit Besprechungsraum in Toplage an der Stadtgrenze Linz/Leonding zu vermieten! Lagerflächen mit Rampe sind optional anmietbar.

Bereits beim Betreten des Büros empfängt Sie ein einladender Empfang, mit ca. 3,80m Länge und 3,75m Breite. Von hier aus gelangt man direkt in den zentralen Arbeitsbereich.

Das Herzstück der Einheit bildet das weitläufige Großraumbüro mit Ausmaßen von ca. 10,07m Breite und 17,22m Länge und einer Raumhöhe von rund 2,96m. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Arbeitsklima und bietet zahlreiche Möglichkeiten für flexible Arbeitsplatzkonzepte. Die Möblierung kann übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist das integrierte Glasbüro (ca. 3,40m x 3,03m), das sich ideal als Besprechungsraum oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten eignet, ohne den offenen Charakter der Fläche zu beeinträchtigen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung gewährleistet.

Toiletten und Küche sind im Allgemeinbereich vorhanden.

Parkplätze können zu € 20,00/Parkplatz zzgl. 20% extra angemietet werden. Auch Lagerflächen stehen optional zur Verfügung.

Der Autobahnanschluss ist einen Katzensprung entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.595,11 zzgl. 20% USt

- Betriebskostenakonto monatl. netto: € 281,49 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

- Stromkosten monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20%

- Heizkosten monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20%

Sämtliche Maßangaben erfolgen in ca.-Werten und dienen als ungefähre Richtwerte.

Wir freuen uns über 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. 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 <2.500m
Höhere Schule <6.500m

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