# Großzügige Bürofläche in optimaler Lage in Leonding zu vermieten!




Büro I

**Objektnummer: 6271/23115**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4060 Leonding |
| **Nutzfläche:** | 465,19 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.582,28 € |
| **Kaltmiete** | 6.419,62 € |
| **Betriebskosten:** | 837,34 € |
| **USt.:** | 1.283,93 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

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 Verfügung.


SIG
SIG Combibloc
www.sig.biz
G. Englmayer
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


G. Englmayer
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit Terrasse in attraktiver Lage von Leonding zu vermieten!

Diese großzügige Büroeinheit mit ca. 465,19m² befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Bürogebäudes und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche umfasst mehrere Büroräume, Besprechungszonen, Archivflächen, eine Teeküche sowie ausreichend Sanitäranlagen und bietet somit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die sich ideal für Pausen im Freien eignet und einen angenehmen Mehrwert im Arbeitsalltag schafft.

Das Objekt überzeugt durch seine hervorragende Lage in Leonding mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zu Linz. Sowohl die Autobahn als auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern und Dienstleistern befindet sich zudem im direkten Umfeld.

Bei Bedarf kann die Fläche um ca. 469,95m² im 1. Obergeschoss erweitert werden, wodurch sich eine Gesamtfläche von ca. 935,14m² ergibt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ca. 143,70m² Kellerfläche anzumieten.

Auch Freistellplätze und Tiefgaragenplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung. Die monatlichen Nettomieten betragen € 47,00 pro Freistellplatz sowie € 80,00 pro Tiefgaragenplatz, jeweils zuzüglich 20% USt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 12,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Keller (optional): € 5,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,80/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Strom-und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap