# Moderne Büro-/Ordinationsfläche in zentraler Lage von Leonding mit TG- & Freistellparkplätzen! Zero Emission Building!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/23164**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4060 Leonding |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 250,44 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,30 kWh / m² * a |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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

# Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit flexibler Raumaufteilung in zentraler Lage von Leonding zu vermieten! **Zero Emission Building!**

Diese attraktive Büroeinheit mit ca. 250,44m² befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Bürogebäudes in zentraler Lage von Leonding und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, barrierefreie Zugänglichkeit sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Fläche umfasst:

- 6x helle Büroräume

- einen großzügigen Besprechungsraum

- Teeküche mit Aufenthaltsgelegenheit

- Archiv/Abstellraum

sowie allgemeine Sanitärbereiche und bietet somit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte – von klassischen Bürostrukturen bis hin zu modernen Team- und Dienstleistungsflächen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht. Die moderne Gebäudestruktur sowie die funktionale Aufteilung ermöglichen eine effiziente Nutzung der gesamten Fläche. Für eine optimale Bewerbung und Sichtbarkeit steht direkt neben der Straße ein Werbepylon zur Verfügung.

Auch ausreichend Parkmöglichkeiten stehen direkt beim Objekt zur Verfügung.
Die Infrastruktur für E-Mobilität in der Tiefgarage ist bereits vorhanden.

- Hauptmietzins Freistellplätze monatl. netto: € 40,00/Stellplatz zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins TG-Stellplatz monatl. netto: € 80,00/Stellplatz zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 3,00/Stellplatz zzgl. 20% USt

Bei Bedarf können weitere Flächen von ca. 250m² bis 1.970m² angemietet werden.

Das Objekt überzeugt zudem durch seine attraktive Lage und hervorragende Verkehrsanbindung. Die Nähe zu Linz, die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn sowie die

ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgern, Gastronomiebetrieben und verschiedenen Dienstleistern in unmittelbarer Umgebung bieten ideale Voraussetzungen für MitarbeiterInnen und KundInnen. Auch eine Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

KONDITIONEN:

Preis auf Anfrage!

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

Sämtliche Möbel können bei Interesse vom Vormieter abgelöst werden - Konditionen nach Vereinbarung.

Widmung: MB

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 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap