Geschäftsfläche 737,88 m² im Ärztezentrum Leonding, ebenerdig mit direktem Zugang vom Parkplatz



Geschäftsfläche mit Kundenparkplatz

Objektnummer: 6196/480

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	737,88 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	7.379,00 €
Kaltmiete	9.630,00 €
Betriebskosten:	2.251,00 €
Heizkosten:	553,00 €
USt.:	2.036,60 €

Provisionsangabe:

34.668,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christoph Eiber

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

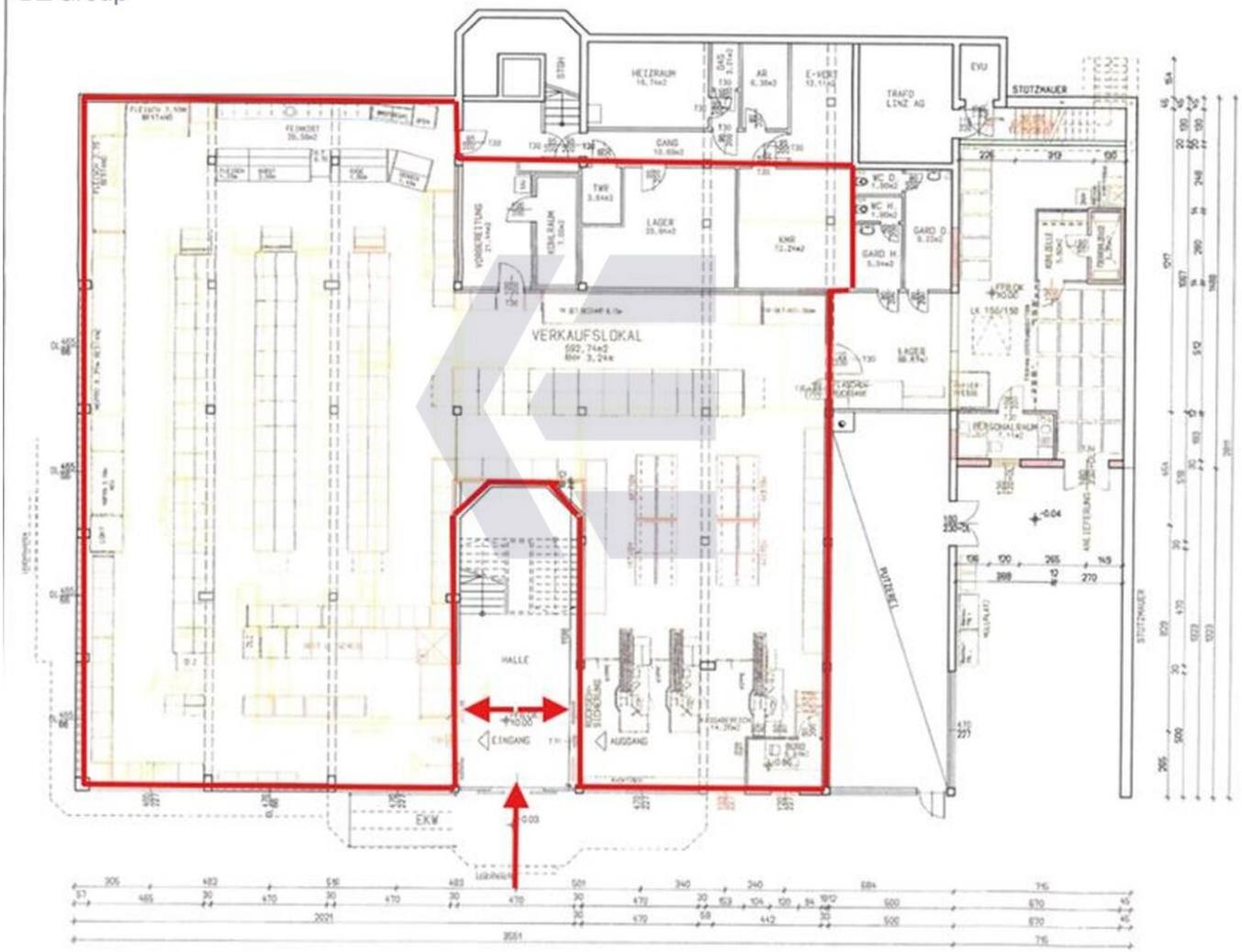
T +43 724 221 40 57

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Immo Group
Ärzte zentrum
L. BAAR


Immo Group


Immo Group
Ärzte zentrum
L. BAAR


VERKAUFSLOKAL
HALLE
EINGANG
AUSGANG
HEIZRAUM
LAGER
KÜHLRAUM
TRAFO LINZ AG
EVU
STÜTZNAUER
PERSONALRAUM
LAGER
EXW

Objektbeschreibung

Im etablierten Ärztezentrum Leonding steht eine großzügige Geschäftsfläche mit 737,88 m² zur Neuvermietung bereit. Bisher wurde sie als Lebensmittelmarkt genutzt. Die Fläche liegt ebenerdig im Erdgeschoß, mit direktem Zugang vom Parkplatz, und ist ab sofort verfügbar. Die Werbefläche über dem Geschäft, die bisher der Lebensmittelmarkt genutzt hat, steht dem neuen Mieter für die eigene Werbung zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 2019 umfassend saniert. Durch die zahlreichen Arztpraxen und weiteren Dienstleistungsbetriebe, darunter eine Putzerei, hat der Standort eine hohe Besucherfrequenz.

Besonders attraktiv ist die Fläche für gesundheitsnahe Berufe, etwa Therapieeinrichtungen, Gesundheitsdienstleister oder andere medizinische Angebote. Sie passt aber auch für Einzelhandel und weitere Dienstleistungsunternehmen. Eine Teilung ist bei Bedarf denkbar, da zwei separate Ein- bzw. Ausgänge vorhanden sind.

Übergeben wird die Fläche leer, ohne Fahrnisse und Beleuchtung. Die Nettomiete von 10,00 €/m² gilt für die Übernahme im derzeitigen Zustand. Der Eigentümer ist grundsätzlich bereit, in gewünschte Umbau- oder Adaptierungsmaßnahmen zu investieren. In diesem Fall werden eine entsprechend höhere Miete pro m² und ein längerer Kündigungsverzicht vereinbart. Die konkreten Maßnahmen und Mietkonditionen können individuell abgestimmt werden.

Technik: Fernwärmeanschluss und Deckenheizung.

Die Eckdaten:

- Nutzfläche 737,88 m², Einzelhandel / Geschäftslokal
- Erdgeschoß, ebenerdig, direkter Zugang vom Parkplatz
- Teilung möglich, zwei Ein- bzw. Ausgänge
- Baujahr 1983, Sanierung 2019
- Fernwärmeanschluss, Deckenheizung
- Übergabe leer, ohne Fahrnisse und Beleuchtung

- Nettomiete 7.379,00 Euro (10,00 €/m²)

- Betriebskosten 2.251,00 Euro (3,05 €/m²), Heizkosten 553,00 Euro (0,75 €/m²), jeweils netto

- Gesamt netto 10.183,00 Euro, Umsatzsteuer (20 %) 2.036,60 Euro, Gesamtmiete inkl. USt 12.219,60 Euro

- Kaution 37.000 Euro

- 37 Stellplätze, davon 24 für Kunden des Objekts (2 Stunden gratis)

- Rathausgarage ca. 3 Gehminuten (2 Stunden gratis), öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

- HWB 87 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 1,12 (Klasse C)

- Verfügbar ab sofort

Besichtigungen vereinbaren wir gerne telefonisch unter 07242 214057.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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