

Inserat ID: 183396

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2261.29€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 187.08m<sup>2</sup>

### **Geschäfts-/Büro-/Lagerfläche (Widmung K) mit Parkplätzen & optimaler Sichtbarkeit in Leonding zu vermieten!**



Geschäfts-/Büro- /Lagerfläche (Widmung K) mit Parkplätzen & optimaler Sichtbarkeit  
direkt an der Wiener Bundesstraße in Leonding zu vermieten!

Diese Liegenschaft erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 187,08m<sup>2</sup> und befindet sich in einer  
verkehrstechnisch optimalen Lage in Leonding. Das Objekt überzeugt durch seine gute  
Sichtbarkeit, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten.

Das Gebäude selbst bietet vielfältig nutzbare Flächen:

- Erdgeschoss: ca. 137,45m<sup>2</sup> (Büro- & Lagerflächen)
- Untergeschoss: ca. 49,63m<sup>2</sup> (Lagerflächen)

Zusätzlich ist ein Rolltor vorhanden, welches eine komfortable Anlieferung und Nutzung der Lagerflächen im EG (Garage) erleichtert. Vor dem Gebäude stehen drei Parkplätze für Ihre KundInnen und MitarbeiterInnen zu Verfügung und sind bereits im Mietpreis inkludiert!

Ausstattung & Highlights:

- Teeküche und Sanitäranlagen (inkl. Dusche)
- Teilweise Klimatisierung
- Büroflächen teilmöbliert

Dank der Top-Sichtlage bietet die Immobilie eine hervorragende Präsenz und Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere eine Bushaltestelle nur wenige Meter vor dem Gebäude, sorgen für eine optimale Anbindung. Die Verkehrsanbindung an die Städte Linz, Wels und die umliegenden Gemeinden ist ausgezeichnet und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 2.000,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 261,29 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 253,57 zzgl. 20% USt
- = GESAMTMIETE monatl. netto: ? 2.514,86 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten & Heizung; exkl. Strom)

Widmung: K - Kerngebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
 Gesundheit/Arzt &lt;1.000m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;1.500m  
 Krankenhaus &lt;5.500m  
 Kinder & Schulen/Kindergarten &lt;1.000m  
 Schule &lt;1.000m  
 Universität &lt;3.000m  
 Höhere Schule &lt;7.500m  
 Nahversorgung/Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;1.000m  
 Einkaufszentrum &lt;2.000m  
 Sonstige Bank &lt;500m  
 Geldautomat &lt;500m  
 Post &lt;2.000m  
 Polizei &lt;2.500m  
 Verkehr/Bus &lt;500m  
 Straßenbahn &lt;1.500m  
 Bahnhof &lt;1.500m  
 Autobahnanschluss &lt;3.500m  
 Flughafen &lt;5.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 187.08m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2261.29€

Nebenkosten: 261.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at