



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145027

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3231.54€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 273.86m²

ERSTBEZUG! Klimatisierte Bürofläche mit idealer Verkehrsanbindung ab sofort in Leonding zu vermieten!



ERSTBEZUG - Hochwertige, generalsanierte Bürofläche nahe der Salzburger Straße in Leonding zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche mit ca. 273,86m², aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoß, befindet sich in einem modernen Bürohaus in einem Leondinger Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung. Das Objekt garantiert aufgrund der vielen Belichtungsflächen, der Klimatisierung in jedem Raum sowie der elektrischen Beschattung ein ideales Arbeitsumfeld. In einem der großzügigen Büroräume befindet sich zusätzlich eine elektrisch ausfahrbare Leinwand

für Ihre Präsentationen mittels Beamer sowie ein Küchenanschluss.

RAUMAUFTEILUNG:

- 5x Büro in diversen Größen
- Archiv/Abstellraum
- Damen- und Herrentoiletten pro Geschoß

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen zur Verfügung.

Aufgrund der hervorragenden Verkehrslage ist die Autobahn sowie diverse Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs nur wenige (Geh-)Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 9,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 1,90/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 1,20/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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 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/datenschutz/Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus

<4.000m Kinder < Schulen Kindergarten <1.000m Schule

<1.000m Universität <2.000m Höhere Schule

<6.000m 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

Eckdaten

Nutzfläche: 273.86m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 62m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.88m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3231.54€

Nebenkosten: 520.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at