

Inserat ID: 152615

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5338.36€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 362.66m²

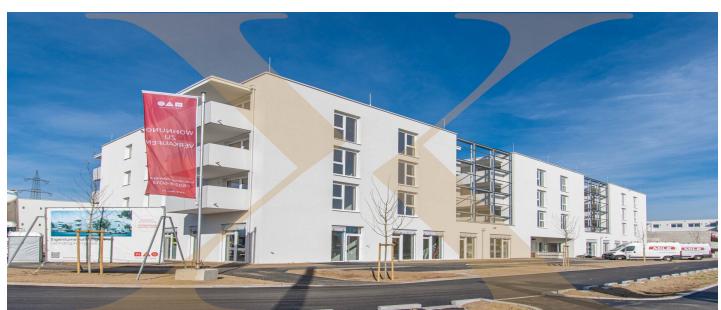
Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

**Neubau Büro-, Praxis- oder Geschäftsflächen mit
flexiblen Ausbaumöglichkeiten an der Salzburger
Straße zu vermieten!**



Flexible Neubau Büro-, Praxis- oder Geschäftsflächen an der Salzburger Straße zu vermieten!

Dieses Neubau-Objekt in Leonding bietet moderne und geräumige Flächen, welche je nach Bedarf als Büro-, Praxis- oder Geschäftsflächen genutzt werden können. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Ihren neuen Unternehmensstandort - insgesamt stehen drei unterschiedliche Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 610,46m² zur Verfügung.

Diese kombinierte Fläche (Nr. 1 + 2) befindet sich im Erdgeschoss und umfasst ca. 362,66m². Die

Außenanlagen und Gewerbeflächen sind allesamt barrierefrei erschlossen. Zudem steht jeder Fläche ein separates Kellerabteil zur Verfügung.

Des Weiteren sind insgesamt 12 Freistellparkplätze vorgesehen, welche á monatlich ? 35,-/Stellplatz zzgl. 20 % USt angemietet werden können.

Optional können je nach Verfügbarkeit zusätzlich überdachte Stellplätze (mit E-Ladevorbereitung) im Parkhaus zu monatl. á ? 91,67 zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: netto ? 4.351,92 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 986,44 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 326,39 zzgl. 20 % USt

Die Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen nach Verbrauch abgerechnet.

Anmerkung: Bei nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern erfolgt ein Aufschlag von 20 %.

Rund um diese Gewerbeimmobilie ist eine perfekte Infrastruktur garantiert, welche die Attraktivität des Standortes unterstreicht. Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel garantieren eine leichte Erreichbarkeit des Standortes - die Autobahnauffahrt A7 ist nur wenige Minuten entfernt. Eine hohe Kundenfrequenz ist durch die umliegenden Wohnhäuser gegeben.

Fertigstellung: Voraussichtlich Winter 2025

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 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzinfrastruktur /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzinfrastruktur/)
[EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik](http://www.nextimmobilien.at/EntfernungenGesundheitArzt)
[2.000mKrankenhaus <4.500mKinder < SchulenKindergarten](http://www.nextimmobilien.at/2.000mKrankenhaus)
[1.000mSchule <1.000mUniversität <2.500mHöhere Schule](http://www.nextimmobilien.at/1.000mSchule)
[6.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum](http://www.nextimmobilien.at/6.500mNahversorgungSupermarkt)
[1.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <2.000mPolizei](http://www.nextimmobilien.at/1.500mSonstigeBank)
[2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof](http://www.nextimmobilien.at/2.000mVerkehrBus)
[1.000mAutobahnanschluss <2.500mFlughafen <6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap](http://www.nextimmobilien.at/1.000mAutobahnanschluss)

Eckdaten

Nutzfläche: 362.66m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m²
hwbklass: Bm²
fgeewert: 0.73m²
fgeeklass: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5338.36€

Nebenkosten: 986.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at