



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217287

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1876.6€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 187.66m²

Modernes Großraumbüro mit Besprechungsraum in Leonding zu vermieten! Lagerflächen mit Rampe sind optional anmietbar.



Neuwertige Bürofläche mit Besprechungsraum in Toplage an der Stadtgrenze Linz/Leonding zu vermieten! Lagerflächen mit Rampe sind optional anmietbar.

Bereits beim Betreten des Büros empfängt Sie ein einladender Empfang, mit ca. 3,80m Länge und 3,75m Breite. Von hier aus gelangt man direkt in den zentralen Arbeitsbereich.

Das Herzstück der Einheit bildet das weitläufige Großraumbüro mit Ausmaßen von ca. 10,07m Breite und 17,22m Länge und einer Raumhöhe von rund 2,96m. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Arbeitsklima und bietet zahlreiche Möglichkeiten für flexible Arbeitsplatzkonzepte. Die Möblierung kann übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist das integrierte Glasbüro (ca. 3,40m x 3,03m), das sich ideal als Besprechungsraum oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten eignet, ohne den offenen Charakter der Fläche zu beeinträchtigen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung gewährleistet.

Toiletten und Küche sind im Allgemeinbereich vorhanden.

Parkplätze können zu ? 20,00/Parkplatz zzgl. 20% extra angemietet werden. Auch Lagerflächen stehen optional zur Verfügung.

Der Autobahnanschluss ist einen Katzensprung entfernt.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 1.595,11 zzgl. 20% USt - Betriebskostenkonto monatl. netto: ? 281,49 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)- Stromkosten monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20%- Heizkosten monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20%

Sämtliche Maßangaben erfolgen in ca.-Werten und dienen als ungefähre Richtwerte.

Wir freuen uns über 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. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/ / EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 187.66m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1876.6€

Nebenkosten: 281.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at