

Inserat ID: 190597

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:911.77€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 79.7m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

**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 modern ausgestattete Bürofläche mit ca. 79,70m<sup>2</sup> - erweiterbar bis auf ca. 273,86m<sup>2</sup> (zzgl. 10% Allgemeinflächenanteil für Toilette usw.) befindet sich in einem zeitgemäßen Bürogebäude in einem Leondinger Gewerbegebiet mit optimaler Verkehrsanbindung. Dank großzügiger Belichtungsflächen, einer Klimatisierung in jedem Raum sowie elektrischer Beschattung bietet das Objekt ein ideales Arbeitsumfeld. Ausreichend Sanitärfächen stehen im Gebäude als Allgemeinflächen zur Verfügung.

Vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Parkplätze für MitarbeiterInnen und KundInnen. Diese können optional um ? 30,00 pro Stellplatz zzgl. 20 % USt angemietet werden. Aufgrund der hervorragenden Verkehrslage ist die Autobahn sowie diverse Anschlussstellen des öffentlichen Verkehrs nur wenige (Geh-)Minuten entfernt. KONDITIONEN:- Mietkosten monatl.: ? 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 1,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt- Stromkosten-Akonto monatl.: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% UStKaution: 3 Bruttomonatsmieten

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/)  
EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 79.7m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 62m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 911.77€

Nebenkosten: 166.57€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at