



Inserat ID: 111827

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1804.24€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 156.89m²

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Repräsentative Bürofläche in optimaler Lage in Leonding zu vermieten!



Attraktive Bürofläche in idealer Lage in Leonding zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss des Bürohauses "A 4" an der Meixnerkreuzung in Leonding. Mit einer Fläche von rund 156 m² eignet sich das Büro ideal für verschiedene Geschäftszwecke.

Das Büro umfasst einen offenen Empfangsbereich, ein Doppelbüro, eine offene Arbeitsfläche, einen Besprechungsraum und eine Teeküche. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine Klimaanlage, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster und Außenjalousien. Die

Bürofläche ist barrierefrei mittels Lift oder über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Lage an der Welserstraße (B139) bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Buslinien an der nahegelegenen Haltestelle "Meixnerkreuzung". Die Umgebung ist bestens mit Geschäften und Dienstleistungen ausgestattet, was den täglichen Bedarf abdeckt.

Ihnen stehen 2 asphaltierte Freiparkplätze direkt vor dem Hauseingang zur Verfügung.
Die monatlichen Kosten belaufen sich hierfür auf ? 45,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten).
In der Tiefgarage am Nachbarsgrundstück können ebenso Parkplätze um ? 75,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl., kalt: ? 10,-/m² zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl.: ? 1,50/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Strom-und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzinfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <3.500mKinder <SchulenKindergarten <1.000mSchule <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <5.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <3.000mFlughafen <6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzinfrastruktur/)

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 156.89m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1804.24€

Nebenkosten: 235.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at