



Inserat ID: 152617

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3647.62€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 247.8m²

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



Neubau Büro-, Praxis- oder Geschäftsflächen mit flexiblen Ausbaumöglichkeiten direkt 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 Fläche (Nr. 3) befindet sich im Erdgeschoss und umfasst ca. 247,80m². Die Außenanlagen

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

Des Weiteren sind insgesamt 7 Frestellparkplätze 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 ? 2.973,60 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 674,02 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: ? 223,02 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!

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/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 247.8m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3647.62€

Nebenkosten: 674.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at