ARBEITEN DAS SPASS MACHT IN EINEM BÜRO DAS ÜBERZEUGT - B09

_CSC0008

Objektnummer: 1937/7645438

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Gesamtfläche:	26,44 m²
Bürofläche:	18,11 m²
Heizwärmebedarf:	14,54 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	259,59 €
Kaltmiete	325,10 €
Miete / m²	14,33 €
Betriebskosten:	65,51 €
Heizkosten:	35,69 €
USt.:	72,16 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

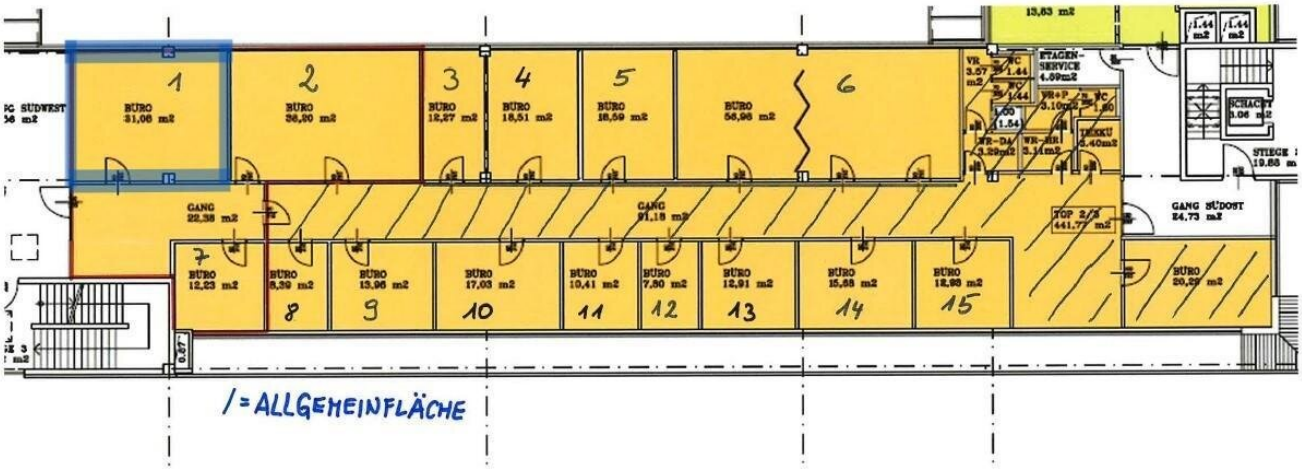
Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


1
BÜRO 31,06 m2
2
BÜRO 36,00 m2
3
BÜRO 12,27 m2
4
BÜRO 18,51 m2
5
BÜRO 18,59 m2
6
BÜRO 56,96 m2
13,63 m2
ETAGEN-SERVICE 4,09m2
SCHACHT 3,06 m2
GANG 22,38 m2
GANG 91,18 m2
GANG SÜDOST 24,73 m2
TOP 2/3 441,77 m2
7
BÜRO 12,23 m2
BÜRO 8,39 m2
8
BÜRO 15,96 m2
9
BÜRO 17,03 m2
10
BÜRO 10,41 m2
11
BÜRO 7,80 m2
12
BÜRO 12,91 m2
13
BÜRO 15,88 m2
14
BÜRO 12,93 m2
15
BÜRO 20,59 m2
/=ALLGEMEINFLÄCHE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in Leonding – einer der aufstrebendsten Gemeinden Oberösterreichs. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen und in einer dynamischen Umgebung zu arbeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 26,44 m² in der zweiten Etage ist dieser Raum ideal für Freiberufler, Therapeuten oder kleine Unternehmen, die einen professionellen und einladenden Ort für ihre Kunden und Klienten suchen. Die Miete von nur 390,12 € pro Monat macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem wachsenden Markt präsent zu sein, ohne Ihr Budget zu sprengen.

Heizkosten werden monatlich mit 35,69 Euro akontiert.

Stromkosten werden monatlich mit 37,69 Euro akontiert.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn, die nicht nur Ihnen, sondern auch Ihren Kunden einen einfachen Zugang zu Ihrem Büro ermöglichen. Ob aus Linz oder den umliegenden Gemeinden – Ihre Räumlichkeiten sind schnell und bequem erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik sowie Kindergarten und Schule sind nur einen Katzensprung entfernt. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien und berufstätige Eltern, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen. Auch alltägliche Besorgungen sind dank eines Supermarktes und einer Bäckerei in der Nähe problemlos möglich.

Die hellen und freundlichen Räume bieten ein angenehmes Ambiente, das sowohl Ihnen als auch Ihren Kunden ein Gefühl von Wohlbefinden vermittelt. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsidee in einem Umfeld zu verwirklichen, das sowohl modern als auch gut etabliert ist.

Zögern Sie nicht, diese großartige Möglichkeit zu ergreifen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Büro- oder Praxisfläche in Leonding und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <550m
Klinik <450m
Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen
Kindergarten <700m
Schule <650m
Universität <1.200m
Höhere Schule <5.425m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <650m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <1.525m
Autobahnanschluss <2.975m
Flughafen <5.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap