

**Geschäfts-/Büro-/Lagerfläche (Widmung K) mit
Parkplätzen & optimaler Sichtbarkeit in Leonding zu
vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/22718

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	187,08 m²
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.261,29 €
Betriebskosten:	261,29 €
USt.:	452,26 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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







Objektbeschreibung

Geschäfts-/Büro- /Lagerfläche (Widmung K) mit Parkplätzen & optimaler Sichtbarkeit direkt an der Wiener Bundesstraße in Leonding zu vermieten!

Diese Liegenschaft erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 187,08m² und befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage in Leonding. Das Objekt überzeugt durch seine gute Sichtbarkeit, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten.

Das Gebäude selbst bietet vielfältig nutzbare Flächen:

- Erdgeschoss: ca. 137,45m² (Büro- & Lagerflächen)
- Untergeschoss: ca. 49,63m² (Lagerflächen)

Zusätzlich ist ein Rolltor vorhanden, welches eine komfortable Anlieferung und Nutzung der Lagerflächen im EG (Garage) erleichtert. Vor dem Gebäude stehen drei Parkplätze für Ihre KundInnen und MitarbeiterInnen zu Verfügung und sind bereits im Mietpreis inkludiert!

Ausstattung & Highlights:

- Teeküche und Sanitäranlagen (inkl. Dusche)
- Teilweise Klimatisierung
- Büroflächen teilmöbliert

Dank der Top-Sichtlage bietet die Immobilie eine hervorragende Präsenz und Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere eine Bushaltestelle nur wenige Meter vor dem Gebäude, sorgen für eine optimale Anbindung. Die Verkehrsanbindung an die Städte Linz, Wels und die umliegenden Gemeinden ist ausgezeichnet und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 2.000,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 261,29 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 253,57 zzgl. 20% USt

= GESAMTMIETE monatl. netto: € 2.514,86 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten & Heizung; exkl. Strom)

Widmung: K - Kerngebiet

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 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/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap