

**ERSTBEZUG! Klimatisierte Bürofläche mit idealer  
Verkehrsanbindung ab sofort in Leonding zu vermieten!**



Büro I

**Objektnummer: 6271/22789**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Nutzfläche:</b>	29,06 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Kaltmiete (netto)</b>	271,71 €
<b>Kaltmiete</b>	332,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,74 €
<b>USt.:</b>	66,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörster**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG – Hochwertige, generalsanierte Bürofläche nahe der Salzburger Straße in Leonding zu vermieten!

Diese modern ausgestattete Bürofläche mit ca. 29,06m<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 Sanitärflächen 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% USt

Kaution: 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/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap