

**1600 m<sup>2</sup> Bürofläche auf einer Ebene Nähe PlusCity!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2713\_7039**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peintner Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.595,16 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	1.595,16 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	25
Gesamtmiete	22.013,21 €
Kaltmiete (netto)	15.951,60 €
Kaltmiete	18.344,34 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

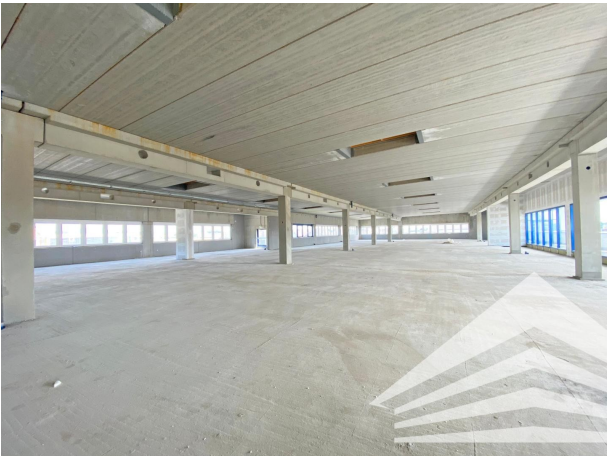
## Ihr Ansprechpartner

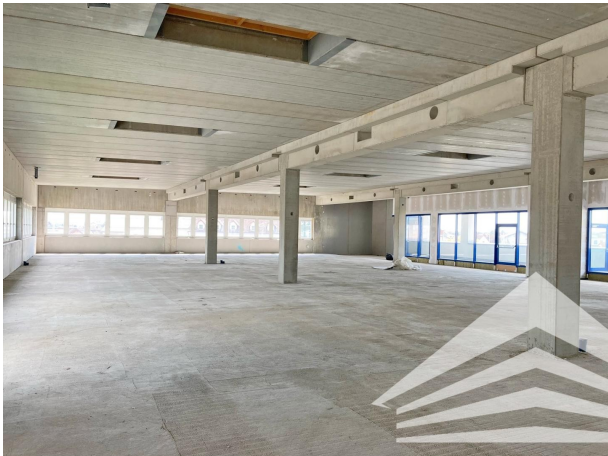
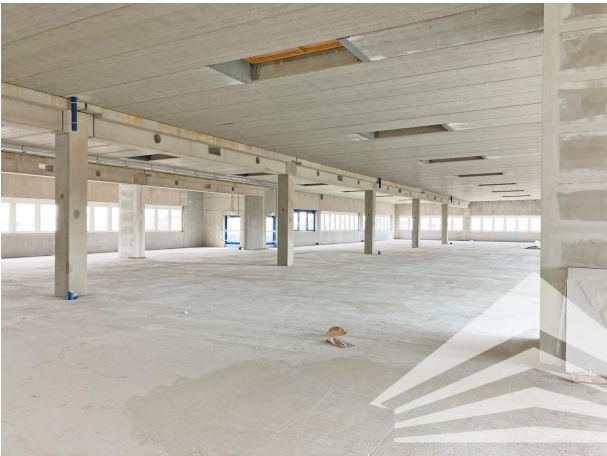


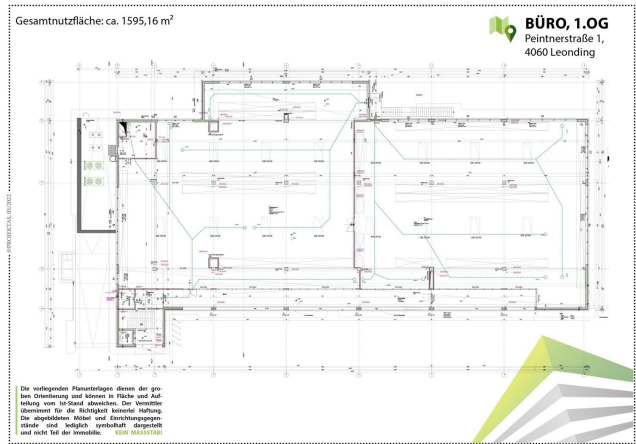
**Claudio Feistritzer**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000







# Objektbeschreibung

**EFFIZIENT - NACHHALTIG - FLEXIBEL - ZUKUNFTSWEISEND QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: 1.595,16 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: flexibel gestaltbar Stockwerk: 1. OG Parkplätze: Freistellplätze Nettomiete / m<sup>2</sup>: ab € 10,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung

**OBJEKTbeschreibung** Diese Bürofläche mit ca. 1.595 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das gesamte 1. OG der darunter liegenden Lidl Filiale. Derzeit noch im Edelrohbau, bietet sich dem zukünftigen Mieter die Möglichkeit die Fläche nach eignen Vorstellungen und Anforderungen auszubauen. Die flexible und modulare Raumaufteilung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügigen Räumlichkeiten haben aufgrund großer Fensterflächen und Dachfenstern viel Tageslicht. Die Bauweise ermöglicht den Einbau eines Doppelbodens und einer abgehängten Decke je nach Wunsch. Ausreichend Stellplätze inkl. E-Tankstellen sind vorhanden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Diese Neubaufäche liegt äußerst gut sichtbar an der Kürnbergstraße an der Hauptzufahrt zum Shopping Center "PlusCity". Das Objekt ist hervorragend öffentlich angeschlossen denn die Strassenbahnhaltestelle "Langholzfeld" liegt direkt vor der Türe. Weiters sind zahlreiche Busverbindungen vorhanden. Rad- und Gehweg sind selbstverständlich. Parkplätze sind am Standort ausreichend verfügbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: Neubau Boden: Doppelboden nach Wunsch Fenster: offenbar Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Heizung: Wärmepumpe Klima: möglich Teeküche: möglich Barrierefrei: ja Lift: vorhanden Brandmeldeanlage: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: ab € 10,00 / m<sup>2</sup> / Monat Betriebskosten: € 1,50 / m<sup>2</sup> / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 5 Jahre Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	15951,6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2392,74	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	3668,87	
-----			
Gesamtbetrag	€	22013,21	