

Büro mit Lagerfläche und Parkplätzen in Leonding in der 1. Reihe!



Außenansicht

Objektnummer: 2713_7769

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meixnerstrasse 1
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	381,00 m ²
Bürofläche:	381,00 m ²
Zimmer:	6,50
WC:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,66
Gesamtmiete	4.185,60 €
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	3.488,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

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

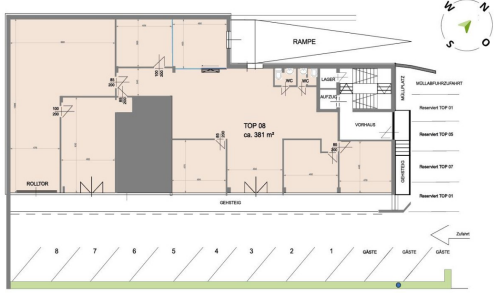








**Planskizze
TOP 08 | EG**
Meixnerstraße 1, 4060 Leonding
Gesamtnutzfläche ca. 381 m²



3.OG
2.OG
1.OG
EG

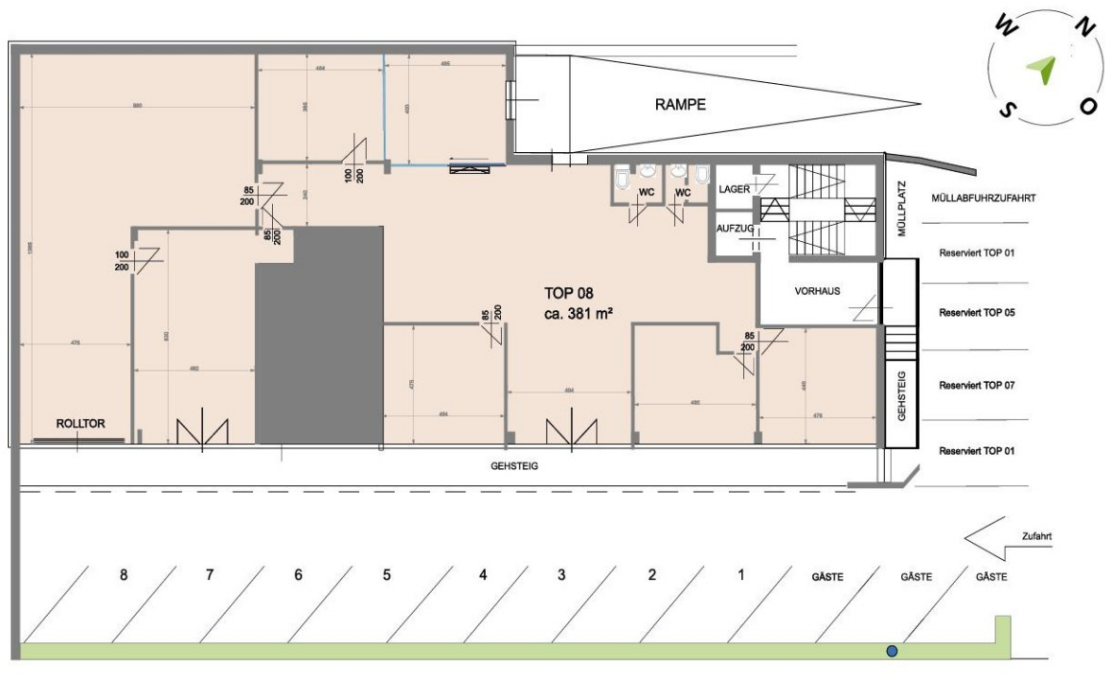
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstäbe). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.



Planskizze TOP 08 | EG

Meixnerstraße 1, 4060 Leonding

Gesamtnutzfläche ca. 381 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Objektbeschreibung

BÜRO - SCHAURAUM - WERBEFLÄCHE - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 381 m² Raumaufteilung: Plan derzeit in Erstellung, Grundriss veränderbar
Stockwerk: EG Parkplätze: Freistellplätze zu je € 40,00 netto WC Anlagen: 2 getrennt
Nettomiete / m²: € 7,85 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Zur Vermietung gelangt eine ca. 381 m² große Bürofläche im Erdgeschoss dieser Gewerbeliegenschaft. Neben 3 Büroräumen verschiedener Größen verfügt das Objekt über einen großzügigen Besprechungsraum mit Teeküche und einen Archivraum. Selbstverständlich sind getrennte Sanitäranlagen vorhanden. Hervorzuheben ist eine mit der Geschäfts-/Bürofläche verbundene Lagerfläche samt Rolltor. Die vorhandenen Büromöbel können ablösefrei übernommen werden. Es besteht die Möglichkeit für Ihr Unternehmen eine großzügige Werbefläche an der Gebäudefassadenblende zu nutzen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Dieses Büroobjekt liegt im Erdgeschoss des Gebäudes Meixnerstrasse 1 im Harterfeld/Leonding entlang der Welsnerstrasse. Regelmäßige Straßenbahn- und Busverbindungen garantieren einen perfekten öffentlichen Verkehrsanschluß direkt vor dem Haus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Nahversorger, OBI Baumarkt, Libro, Conrad, Möbelix...) befinden sich im gegenüberliegenden Fachmarktzentrum Kornstrasse. Bis zu 8 Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden können am Objekt für je € 40,00 netto angemietet werden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Teppich Fenster: Lärmschutzfenster Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Lager: Rolltor Parkplätze: 8 Heizung: Gaszentralheizung Teeküche: vorhanden
KONDITIONEN (NETTO) Miete: € 7,85 / m² / Monat Gesamtmiete: € 2.990,00 / Monat Betriebskosten: € 1,30 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 498,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Heizung: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung 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 Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2990	zzgl
		20%
		USt.

Betriebskosten €	498	zzgl
		20%
		USt.

Umsatzsteuer €	697,6	
----------------	-------	--

r

Gesa € 4185,6

mtbetr
ag

Heizw 35.3 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.66

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse A++

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: