

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



Außenansicht

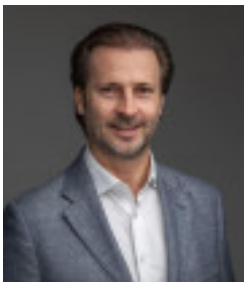
**Objektnummer: 2713\_7769**

**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 <sup>2</sup>
Bürofläche:	381,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6,50
WC:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 35,30 kWh / m <sup>2</sup> * 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.

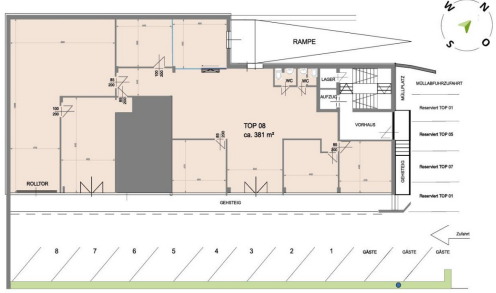








**Planskizze  
TOP 08 | EG**  
Meixnerstraße 1, 4060 Leonding  
Gesamtnutzfläche ca. 381 m<sup>2</sup>



3.OG  
2.OG  
1.OG  
EG

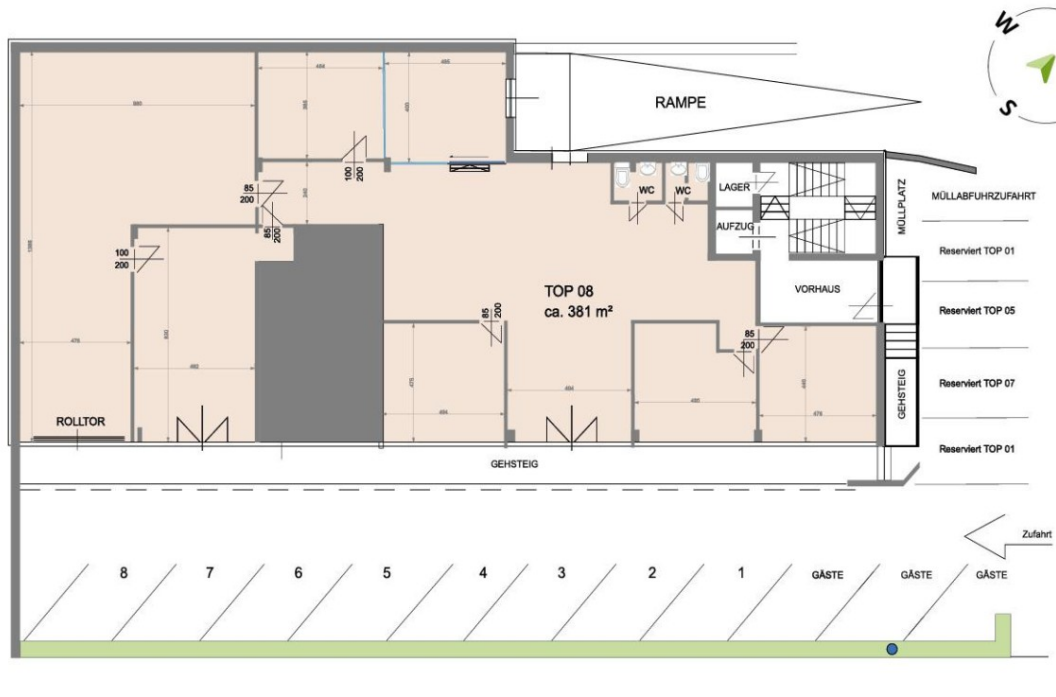
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstäbe). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht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



# Planskizze TOP 08 | EG

Meixnerstraße 1, 4060 Leonding

Gesamtnutzfläche ca. 381 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: Plan derzeit in Erstellung, Grundriss veränderbar  
Stockwerk: EG Parkplätze: Frestellplätze zu je € 40,00 netto WC Anlagen: 2 getrennt  
Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 7,85 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Zur Vermietung gelangt eine ca. 381 m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 2.990,00 / Monat Betriebskosten: € 1,30 / m<sup>2</sup> / 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](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 €	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: