

**Büroflächen angepasst an Ihre Wünsche in Leondinger  
Neubau zu vermieten! - BAUKOSTENZUSCHUSS!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/20382**

**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>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	1.545,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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







## Objektbeschreibung

NEUBAU - Erstbezugs-Büroflächen in Leonding zu vermieten - BAUKOSTENZUSCHUSS!

Die zu vermietende Fläche befindet sich im 1. Obergeschoß des neu errichteten zweigeschoßigen Gebäudes.

Da sich das 1. Obergeschoß noch im Edelmetallbau befindet, können Ihre Wünsche in Absprache mit dem Vermieter noch berücksichtigt werden.

Große Fensterflächen sorgen in den modernen Räumlichkeiten für ausreichend Tageslicht.

Die Lage an der gut frequentierten Welser Straße garantiert eine perfekte Sichtbarkeit und ideale Bewerbungsmöglichkeiten.

Darüber hinaus verfügt die Bürofläche über zahlreiche Parkplätze (inkl. E-Tankstellen), die sich direkt vor dem Gebäude befinden.

Auch eine öffentliche An- und Abreise ist aufgrund der vor Ort befindlichen Straßenbahnhaltestelle problemlos möglich.

### KONDITIONEN:

Die Mietkosten betragen abhängig vom Ausbauzustand ab € 9,90/m<sup>2</sup> netto.

Die Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom) betragen aktuell € 1,50/m<sup>2</sup> netto.

Ein Energieausweis wird in Zuge der Ausbauphase in Auftrag gegeben.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

### ENTFERNUNGEN:

- Nächste Straßenbahnhaltestelle: vor dem Objekt
- Nächste Bushaltestelle: vor dem Objekt
- Flughafen Linz/Hörsching: 4,9 km

Gerne übermitteln wir Ihnen eine Beschreibung des derzeitigen Ausbauzustands!

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. Die VermittlerIn ist als DoppelmaklerIn tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap