

# Repräsentative Bürofläche in optimaler Lage in Leonding zu vermieten!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21671**

**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>Nutzfläche:</b>	156,89 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.568,90 €
<b>Kaltmiete</b>	1.804,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

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 Verfügung.



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche in idealer Lage in Leonding zu vermieten!

Diese moderne Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss des Bürohauses "A 4" an der Meixnerkreuzung in Leonding. Mit einer Fläche von rund 156 m<sup>2</sup> eignet sich das Büro ideal für verschiedene Geschäftszwecke.

Das Büro umfasst einen offenen Empfangsbereich, ein Doppelbüro, eine offene Arbeitsfläche, einen Besprechungsraum und eine Teeküche. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem eine Klimaanlage, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster und Außenjalousien. Die Bürofläche ist barrierefrei mittels Lift oder über das Stiegenhaus erreichbar.

Die Lage an der Welsnerstraße (B139) bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Buslinien an der nahegelegenen Haltestelle "Meixnerkreuzung". Die Umgebung ist bestens mit Geschäften und Dienstleistungen ausgestattet, was den täglichen Bedarf abdeckt.

Ihnen stehen 2 asphaltierte Freiparkplätze direkt vor dem Hauseingang zur Verfügung. Die monatlichen Kosten belaufen sich hierfür auf € 45,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten).

In der Tiefgarage am Nachbarsgrundstück können ebenso Parkplätze um € 75,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.

### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl., kalt: € 10,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten monatl.: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap