

**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

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.545,00 m ²

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 Edeldrohbau 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/m² netto.

Die Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom) betragen aktuell € 1,50/m² 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 Ausbauszustands!

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

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