

**Attraktive Bürofläche mit ca. 250 Parkplätzen und großzügigen Außenflächen im Leondinger Gewerbegebiet zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/20287**

**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>	1.006,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	250
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 10,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.072,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.090,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.018,00 €
<b>USt.:</b>	3.018,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

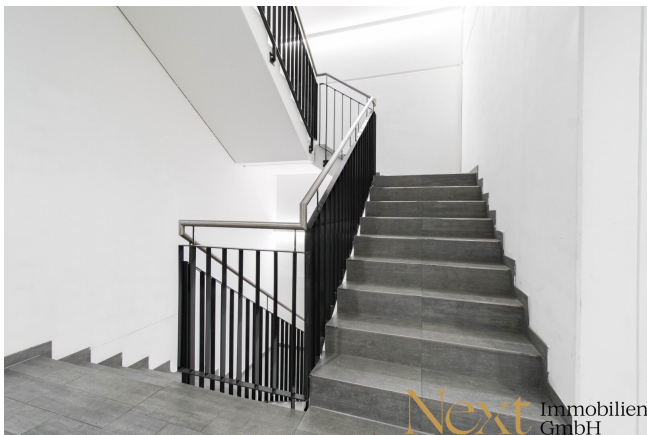
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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











Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche mit ca. 250 Parkplätzen und großzügigen Außenflächen im Leondinger Gewerbegebiet zu vermieten!

Diese großzügige Bürofläche befindet sich im Obergeschoß einer Lagerhalle im Leondinger Gewerbegebiet und verteilt sich auf drei Ebenen (EG, 1. OG, 2. OG), die mittels Lift miteinander verbunden sind.

Die großzügigen Büroräumlichkeiten bieten dem neuen Mieter viele verschiedene Verwendungsmöglichkeiten. Die diversen Räumlichkeiten können je nach Bedarf zB als Büro, Schulungs-, Besprechungs- oder Aufenthaltsräume verwendet werden. Neben den Büroflächen bietet dieses Objekt auch eine ca. 30m<sup>2</sup> große Lagerfläche sowie eine gemütliche 25m<sup>2</sup> große Loggia. Daneben verfügt das Objekt über zahlreiche getrennte Damen/Herren WCs, Umkleidekabinen sowie Duschräumlichkeiten.

Zusätzlich sind außerdem bis zu 400m<sup>2</sup> Lagerfläche anmietbar (Preis auf Anfrage).

Die Aufteilung der einzelnen Geschoße ist wie folgt:

### **EG - ca. 143m<sup>2</sup>:**

- 2x Büro
- Lagerraum
- Lift

### **1. OG - ca. 471m<sup>2</sup>:**

- 5x Büro
- Sozialraum



- Loggia
- 2x WC/Sanitär
- 2x Gang
- 2x Technikraum
- Lagerfläche
- Stiegenhaus
- Lift

**2. OG - ca. 392m<sup>2</sup>:**

- 4x Büro
- 3x Sozialraum
- 3x Gang
- 2x WC/Sanitär
- 2x Archiv
- 4x Technikraum
- Abstellraum
- Stiegenhaus
- Lift

Rund um das gesamte Gebäude stehen ausreichend Parkplätze (ca. 250 Stück) sowie Außenflächen zur Verfügung.

**KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins netto:€ 12,00/m<sup>2</sup> zzgl. USt

- Betriebskosten netto: € 3,-/m<sup>2</sup> zzgl. USt

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap