



#0004004044

Büro - beste Lage - beste Infrastruktur

4060 Leonding



Mietpreis: 4.700,16 €

Nutzfläche: 326,40 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Moderne Bürofläche in verkehrstechnisch bester Lage.

Beste Infrastruktur - öffentliche Verkehrsanbindung wie Straßenbahn, Autobusse, fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Miete von EUR 12 / m² netto versteht sich als Pauschalmiete inklusive Betriebskosten, Heiz- & Kühlkosten.

Beheizt wird dieses moderne Objekt mittels Wasserwärmepumpe (Tiefenbohrung), eine Deckenkühlung sorgt für angenehmes Raumklima.

Vom Eigentümer wird das Internet zur Verfügung gestellt - ein Serverraum befindet sich im Keller.

Für diese Bürofläche ist ein Kellerraum (Lager) gegen Aufpreis möglich.

Die Parkplätze vor der Liegenschaft sind frei, in der Tiefgarage können Parkplätze mit Ladestationen um EUR 50,- / Monat netto angemietet werden.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2013
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche 326,40 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	22.11.2012
Gültig bis	21.11.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	23,70
HWB Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	4.700,16 € inkl. 20% USt.
Miete/m ²	14,40 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	4.700,16 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	4.700,16 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragsvergebührung	1.693,06 €
----------------------	------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[02 Erdgeschoss, Rev.-0](#)

