



#0004004044

Büro - beste Lage - beste Infrastruktur

4060 Leonding



Rent: 4.700,16 €

Usage Area: 326,40 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2013
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Usage Area 326,40 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Energy Certificate Date	22.11.2012
Valid until	21.11.2022
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,70
HWB Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	4.700,16 € incl. 20% VAT
Net Rent/m ²	14,40 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	4.700,16 € incl. VAT

TOTAL

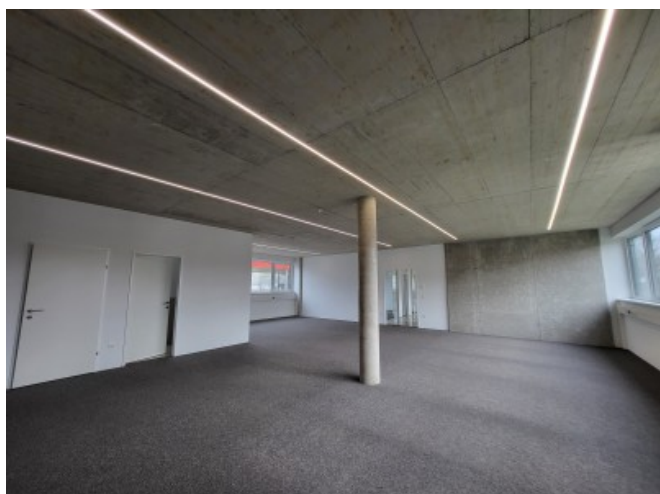
Total Rent	4.700,16 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Lease registration fee	1.693,06 €
------------------------	------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

