



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

VIELSEITIG NUTZBARE BÜRO- ODER KANZLEI IN LEONDING – NÄHE KÜRNBERGHALLE

ADRESSE: 4060 LEONDING



DETAILINFORMATIONEN

BÜROFLÄCHE	ca. 120 m ²
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
LOGGIEN	1
BALKONE	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
MIETDAUER	5 Jahre
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Heizofen
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1973
LETZTE SANIERUNG	2020



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 20% UST

1.309,20 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST

109,20 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST

200,40 €

GESAMTMIETE

1.618,80 €

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

PROVISION

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4060 LEONDING

Vielseitig nutzbare Büro- oder Kanzlei in Leonding – Nähe Kürnberghalle

Diese attraktive Einheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in Leonding steht ab sofort zur Vermietung und eignet sich ideal für eine gewerbliche Nutzung, wie etwa als Büro, Kanzlei, Praxis oder Dienstleistungsfläche. Die großzügige Nutzfläche von ca. 120 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Arbeitskonzepte.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2023 neu ausgemalt, das Badezimmer wurde bereits 2020 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Zustand. Der helle, großzügige Hauptraum bietet direkten Zugang zu einem Balkon, der sich hervorragend als Pausen- oder Aufenthaltsbereich eignet. Ein weiterer Raum verfügt über eine verglaste, unbeheizte Loggia, die zusätzlichen Platz für Archiv, Besprechungsbereich oder ruhige Arbeitszone bietet.

Beheizt wird die Einheit mittels Ölheizung. Zusätzlich steht ein Wäscheraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ein PKW-Abstellplatz ist dem Objekt fix zugeordnet und im Mietumfang enthalten.

Dank der guten Raumaufteilung, der hellen Atmosphäre und der verkehrsgünstigen Lage eignet sich diese Immobilie hervorragend für Unternehmen, die Wert auf repräsentative und zugleich funktionale Räumlichkeiten legen.

Raumaufteilung

Vorraum - Abstellraum - Badezimmer mit WC - Wohnzimmer - Küche/Esszimmer- Schlafzimmer - Arbeitszimmer

Lage

Die Lage der Wohnung in Leonding ist sehr zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ideal für Menschen die geräumiges Wohnen in einer zentralen Lage suchen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben,

die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



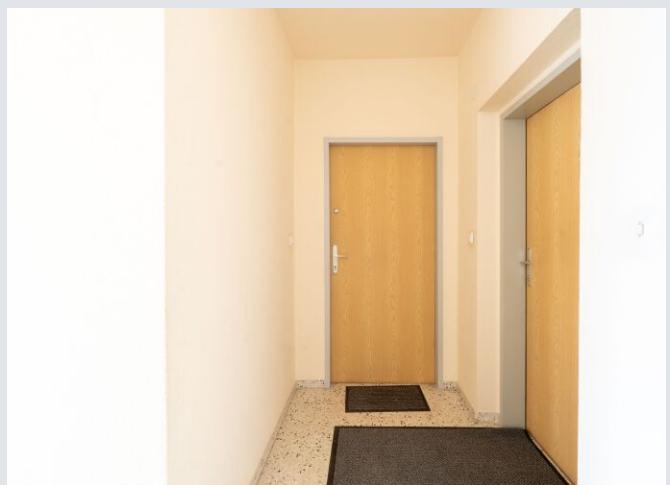
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



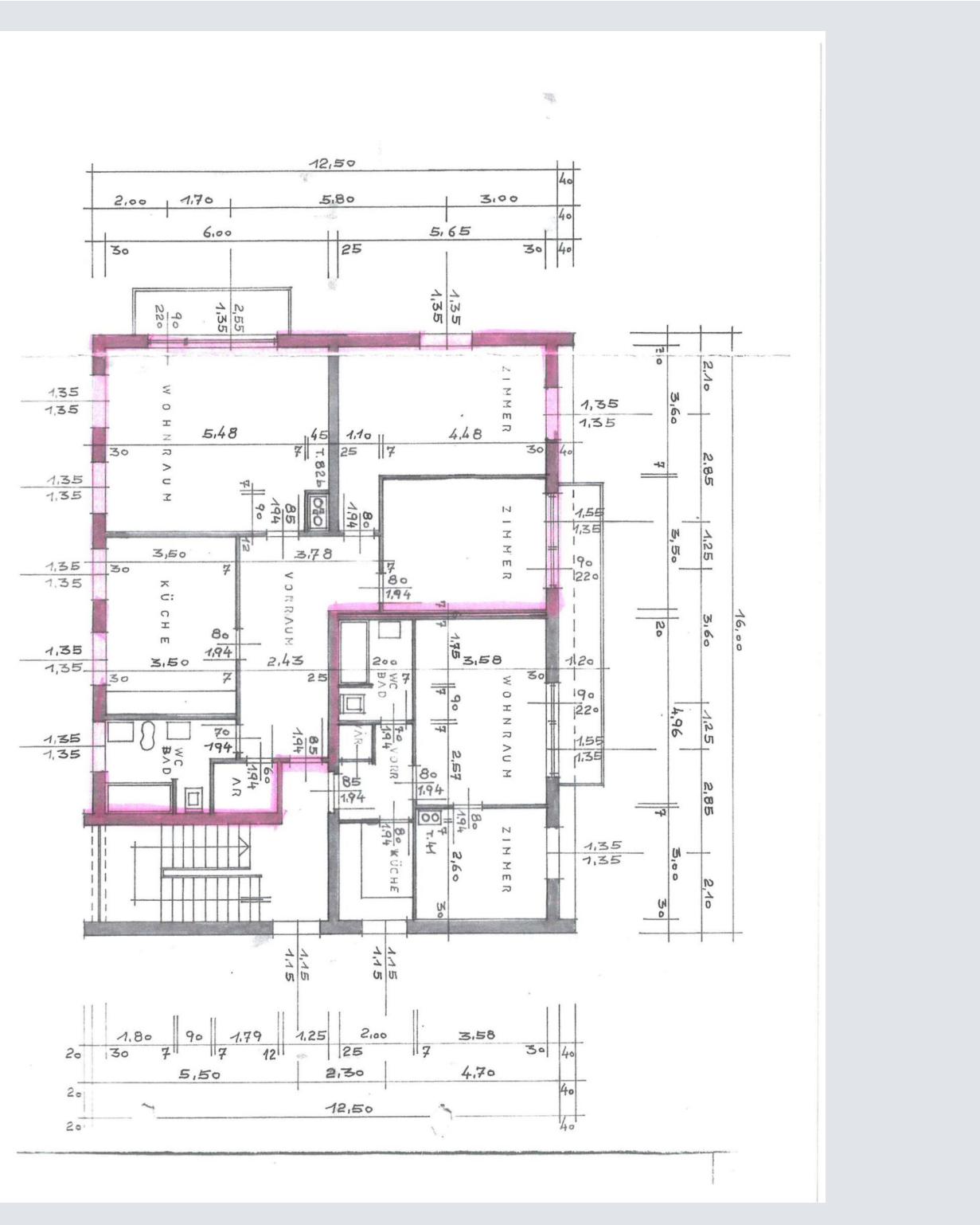
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



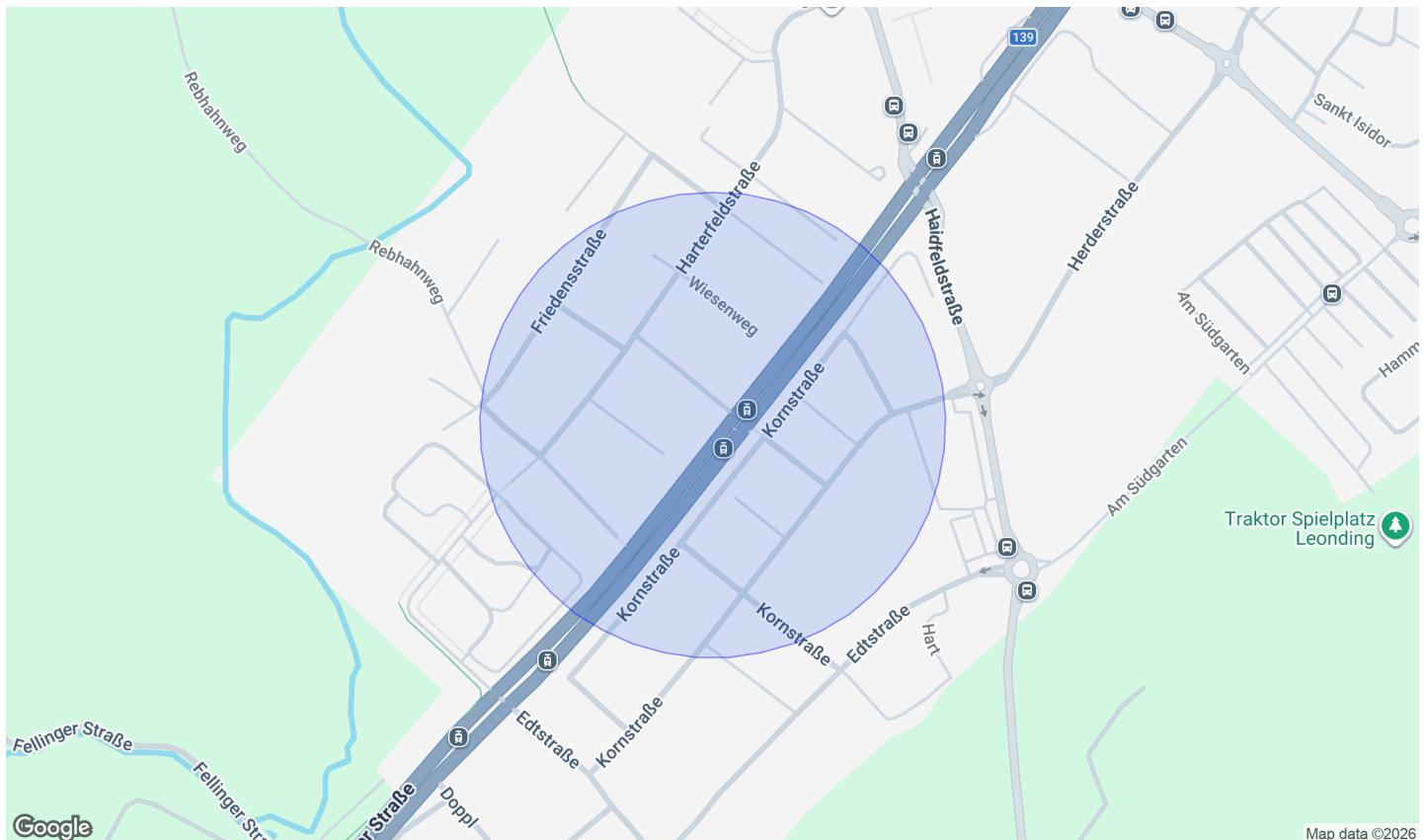
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4060 LEONDING



LAGE

ADRESSE: 4060 LEONDING



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	4.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Flughafen	5.500 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap