

Hochwertiges Büro direkt an der Meixnerkreuzung!



Außenansicht

Objektnummer: 2713_7864

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Herbert-Sperl-Ring 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	156,89 m²
Bürofläche:	156,89 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

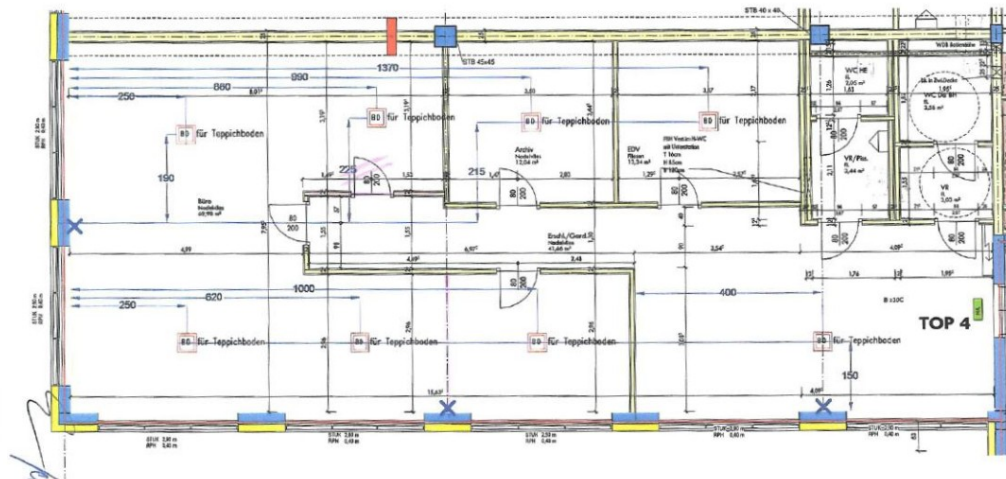
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Planskizze TOP 4 | 2.OG

Dr. Herbert-Sperl-Ring 3, 4060 Leonding

Gesamtwohnfläche: 156,89 m²



3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Objektbeschreibung

AUSGEZEICHNETE LAGE - PARKPLÄTZE - GUTE INFRASTRUKTUR - HOCHWERTIGE

STANDARDS QUICKFACTS Bürofläche: ca. 156,89 m² Raumaufteilung: Empfang, Doppelbüro, offene Bürofläche, Besprechung, Teeküche Stockwerk: 2. OG Klima: ja Parkplätze: anmietbar (€ 45,00 / Außenstellplatz) WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 10,00 Bezugstermin: ab Juli 2024 **OBJEKTbeschreibung** Das moderne Büro-, Dienstleistungs- und Geschäftsareal befindet sich direkt an der Leondinger Meixnerkreuzung, eingebettet in hervorragender Infrastruktur (Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Gastronomie, Apotheke, Bank,...). Im 2. Obergeschoss des Bürohauses "A 4" steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 156 m² ab Juli 2024 zur Verfügung. Das Büro verfügt über einen offenen Empfangsbereich, ein Doppelbüro, eine offene Bürofläche für 6 bis 8 Personen, einen Besprechungsraum und einen Sozialraum mit Teeküche. **Ausstattungsfeatures im Überblick:** > 3-Fachverglasung > Außenjalousien > Boden- und Fensterkanal > Klimaanlage > Fußbodenheizung > Lift > uvm. Innenaufnahmen vom gepflegten Objekt stehen derzeit noch nicht zur Verfügung da die Bürofläche aktuell noch vermietet ist. Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung gerne möglich. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt liegt gut angeschlossen an der Welserstrasse in Leonding (B139) an der Meixnerkreuzung. Unmittelbar am Gewerbeareal anliegend ist die Haltestelle "Meixnerkreuzung", die sich perfekt mit den Straßenbahnlinien 3, 4 und den Buslinien 19, 191 und 11 erreichen lässt. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Teppich Fenster: offenbar, 3-fach verglast Sonnenschutz: außen Decke: abgehängt Beleuchtung: Grundbeleuchtung vorhanden Datenverkabelung: teilweise vorhanden Heizung: Fußbodenheizung Klima: Ja Lift: Ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 10,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.568,90 / Monat Betriebskosten: € 1,50 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 235,34 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 3 Jahre Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben

gemäß gesetzliche m Erfordernis:

Mi€ 15zz
et 68gl
e ,9 20
%
U
St

.

B € 23zz
et 5, gl
rie 3420
bs %
ko U
st St
en .
U € 36
m 0,
sa 85
tz
st
eu
er

-
G € 21
es 65
a ,0
mt 9
be
tr
ag

-
H 19
ei .0
z k
w W
är h/
m (
ebm
ed²a
ar)
f:
KI A

as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar
f: