Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 664/3601171**
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2614/3877**
Objekt Typ:	**Büro**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4060 Leonding**
Ges. Kosten:	**Preis auf Anfrage**
Nutzfläche:	**ca. 1.595,16 m²**

Beschreibung

NEUBAU: Moderne Büro-/ Ordinationsflächen gleich neben der Pluscity EDELROHBAU MIT BAUKOSTENZUSCHUSS

In unmittelbarer Nähe zur Plus City, entsteht ein moderner Neubau in zweigeschoßiger Bauweise. GUT SICHTBAR VON DER WELSER STRASSE
Im Erdgeschoss wird eine der modernsten und nachhaltigsten Lidl-Filialen Österreichs errichtet, im Obergeschoss entstehen topmoderne Räumlichkeiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.545 m².

Bereits während der Planungs- und Ausbauphase können die Wünsche des neuen Mieters berücksichtigt werden. Die flexible und modulare Raumaufteilung bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, die Aufteilung und Vermietung von mehreren, kleineren Einheiten ist ebenfalls möglich. Die Räumlichkeiten werden dank großer Fensterflächen über sehr viel Tageslicht verfügen. Ein barrierefreier Zugang wird mit dem Aufzug oder getrennt über eine Treppe möglich sein.

Das Mietobjekt wird über ausreichend Stellplätze inkl. E-Tankstellen verfügen. Der Standort ist aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV auch bequem ohne PKW erreichbar, eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt gegenüber dem neu zu errichtenden Gebäude.

Die Mietkosten werden abhängig vom Ausbauzustand berechnet (Teil-/Komplettausbau durch Mieter/Vermieter, etc.). Der Energieausweis wird im Zuge der Ausbauphase in Auftrag gegeben.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

25 Parkplätze inkludiert

Nettomiete:	**Preis auf Anfrage**
Ges. Kosten:	**Preis auf Anfrage**
Mieterprovision:	**3 MM zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:	**ca. 1.595,16 m²**
Grundstücksgrösse	**18.000,00 m²**

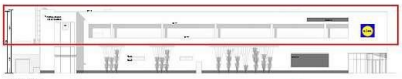
---

beziehbar ab:	**sofort**
Baujahr:	**2021**

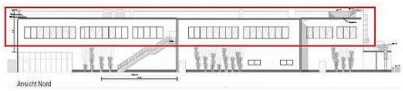




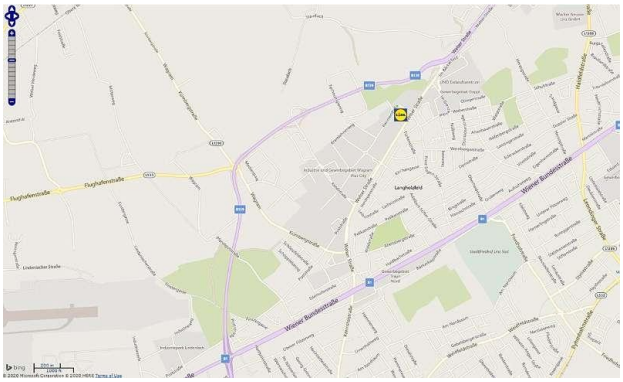

Ansicht Ost


Ansicht Sud


Ansicht WEST


Ansicht Nord


Palmner Straße
LIDL - Filiale 589
4060 Leonding
Palmer Straße
Weiser Straße


Flughafenstraße
Linzer Bundesstraße
Linzer Bundesstraße







UNO IMMOBILIEN
Houses and more

SPEZIALISIERT AUF
VERMIETUNG
UND
VERKAUF
VON
GEWERBEIMMOBILIEN

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN,
HILFE BEI BEHÖRDENGÄNGEN UVM.