

## Kontakt



### Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44  
Mobil : +43 664 21 605 12  
Fax : +43 732 93 16 44 555  
E-Mail : riha@hausundgrund.at  
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2433/1745  
Objekt Typ: Büro  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4060 Leonding, Kornstraße 10 top 4  
Ges. Kosten: € 945,-  
Nutzfläche: ca. 73,10 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

## Beschreibung

### Klimatisierte Bürofläche am Harterplateau mit ca. 73 m<sup>2</sup>

Die gegenständliche Bürofläche befindet sich im 1. OG (ohne Lift!) eines Geschäfts- und Bürogebäudes am Harterplateau in Leonding und umfasst ca. 73,10 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten ist wie folgt:

- 1 großes Büro
- 1 kleines Büro
- getrennte Toiletten (Damen & Herren)

Die Straßenbahnhaltstelle "Harterfeldsiedlung" befindet sich quasi vor der Haustüre.

Ebenso gibt es rund um das Gebäude ausreichend Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Für die Erstellung des Mietvertrages werden vom Vertragsrichter einmalig EUR 765,- (inkl. USt.) in Rechnung gestellt.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - [www.hausundgrund.store](http://www.hausundgrund.store) - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Nettomiete:	€ 651,-
USt Miete	€ 130,-
Bruttomiete:	€ 781,-
Betriebskosten:	€ 106,-
Heizkosten:	€ 58,-
Ges. Kosten:	€ 945,-
Kaution:	€ 3.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 73,10 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Mietdauer:	<b>von 5 bis 10 Jahre</b>
Zimmer:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Baujahr:	<b>ca. 1991</b>
Stockwerk:	<b>1. OG</b>
HWB:	<b>76.6 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>C</b>
FGEE:	<b>1.11</b>
Klasse FGEE:	<b>C</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** DV Verkabelung, bestandsfrei, abgehängte Decke, öffnenbare Fenster

---

