

## Contatto



### Norbert Riha

Telefono : +43 732 93 16 44  
Mobile : +43 664 21 605 12  
Fax : +43 732 93 16 44 555  
e-mail : riha@hausundgrund.at  
Società : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH  
Indirizzo : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: 2433/1745  
Tipologia: Ufficio  
Cantone/Regione: Alta Austria  
Indirizzo: 4060 Leonding, Kornstraße 10 top 4  
Costi totali: € 945,-  
Superficie effettiva ca. 73,10 m<sup>2</sup>  
Locali: 2

## Descrizione

### 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!

Affitto netto	€ 651,-
IVA Affitto	€ 130,-
Reddito lordo:	€ 781,-
Spese d'esercizio:	€ 106,-
Spese di riscaldamento:	€ 58,-
Costi totali:	€ 945,-
Cauzione:	€ 3.000,-
Provvigione inquilino:	3 MM aggiungere 20%IVA

Superficie effettiva ca. 73,10 m<sup>2</sup>

Libero da:	<b>sofort</b>
Durata affitto:	<b>da 5 fino 10 anno</b>
Locali:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Anno di costruzione:	<b>ca. 1991</b>
Piano:	<b>1. OG</b>
Coefficiente energetico:	<b>76.6 kWh/(m²a)</b>
Classe energetica:	<b>C</b>
Fattore di efficienza energetica:	<b>1.11</b>
Fattore energetico:	<b>C</b>

---

**Configurazione:** Cablaggio DV, Senza magazzino, Soffitti ribassati, Finestre apribili; **Trasporti pubblici:** tram, bus

---

