# ATTRAKTIVE GEWERBEHALLE IN LEONDING – 1. ETAGE ZU MIETEN!

Leonding

**Objektnummer: 1937/7645389**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Paschingerstraße 59 |
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4060 Leonding |
| **Lagerfläche:** | 871,20 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.742,00 € |
| **Kaltmiete** | 5.305,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.563,00 € |
| **Heizkosten:** | 700,00 € |
| **USt.:** | 1.201,00 € |

**Provisionsangabe:**

19.098,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gewerbeimmobilie in Leonding, einer der aufstrebendsten und dynamischsten Regionen Oberösterreichs!

Diese großzügige Halle in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein ideales Umfeld für Ihr Unternehmen. Mit einer monatlichen Miete von 6.366,00 € haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen auf einem soliden Fundament zu verwirklichen.

Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie problemlos. Diese Erreichbarkeit ist ein entscheidender Vorteil, der die Attraktivität Ihres Unternehmens steigert und Ihnen hilft, neue Kunden zu gewinnen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und sogar eine Universität befinden sich in der Umgebung. Dies schafft nicht nur ein angenehmes Umfeld für Ihre Mitarbeiter, sondern auch eine hohe Lebensqualität für Ihre Kunden. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie sich um die Verpflegung Ihrer Belegschaft keine Sorgen machen müssen.

Die Halle selbst bietet Ihnen viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Produktionsstätte, Lager, Büro oder Verkaufsfläche – hier ist vieles denkbar. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und fördern die Kreativität und Effizienz Ihres Teams.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einem Standort zu positionieren, der sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden optimal erreichbar ist. Leonding ist nicht nur wirtschaftlich stark, sondern auch kulturell vielseitig und hat viel zu bieten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Machen Sie den nächsten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft – mit dieser beeindruckenden Halle in einer der besten Lagen von Leonding. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <625m
Apotheke <625m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <2.675m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <225m
Schule <750m
Universität <525m
Höhere Schule <3.950m

**Nahversorgung**
Supermarkt <475m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <2.550m

**Sonstige**
Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <900m
Polizei <675m

**Verkehr**
Bus <125m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <2.400m
Flughafen <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap