

Funktionale Lagerhalle mit Falttor und Büroflächen in Leonding zu vermieten!



Halle I

Objektnummer: 6271/22839

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	715,00 m ²
Lagerfläche:	385,00 m ²
Bürofläche:	330,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.600,00 €
Kaltmiete	4.900,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	980,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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





Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Lagerhalle mit großzügigem Bürobereich und Außenfläche in Leonding zu vermieten!

Diese Gewerbeimmobilie in Leonding überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit und eine funktionale Kombination aus Büro- und Hallenflächen. Der Standort eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Gewerbe, Lager, Produktion oder Logistik

Die Liegenschaft verfügt über ca. 330m² Bürofläche sowie zwei Hallen mit einer Gesamtfläche von ca. 385m². Die Hallen bieten mit einer Raumhöhe von ca. 6,44m (Trägerunterkante ca. 5,28m) optimale Nutzungsmöglichkeiten. Ein großzügiges Außenfalttor mit einer Breite von ca. 3,63m und einer Höhe von ca. 4,94m ermöglicht eine komfortable Anlieferung. Zusätzlich steht eine Freifläche von ca. 10m × ca. 30m zur Verfügung, ergänzt durch fünf Parkplätze direkt beim Objekt.

Zur Ausstattung zählen Klimatisierung, Glasfaseranschluss sowie eine effiziente Biomasse-Heizung. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Linzer Stadtgebiet machen den Standort besonders attraktiv für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4.600,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 300,- zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Widmung: M - Mischbaugebiet

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap