

Großzügige Lager- & Logistikflächen mit Rampen in Toplage zu vermieten!



Lager

Objektnummer: 6271/23083

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	3.200,00 m ²
Kaltmiete (netto)	19.200,00 €
Kaltmiete	22.400,00 €
Betriebskosten:	3.200,00 €
USt.:	4.480,00 €
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

Großzügige Lager- & Logistikflächen mit Rampen in Toplage zu vermieten!

Zur Vermietung stehen zwei Hallen einer vielseitigen Gewerbeliegenschaft in Leonding mit einer Gesamtfläche von ca. 3.200m². Die Flächen eignen sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Lager, Logistik, Handel oder Produktion und bieten durch ihre Kombination aus beheizten und unbeheizten Bereichen ein hohes Maß an Flexibilität.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung – der Autobahnanschluss in Richtung Wien, Salzburg sowie Linz Innenstadt ist in nur etwa einer Minute erreichbar, wodurch eine schnelle und effiziente Warenverteilung gewährleistet ist.

Eine Halle bietet mit einer Raumhöhe von ca. 3,92m optimale Voraussetzungen für klassische Lager- und Logistiktutzungen. Insgesamt stehen hier 8 Rolltore mit Rampen zur Verfügung, die eine effiziente Be- und Entladung ermöglichen. Die Tore verfügen über Maße von ca. 2,77m Breite und ca. 2,98m Höhe.

Eine Hochregallagerhalle ergänzt das Angebot als großzügige Kalthalle mit einer Raumhöhe von ca. 8,96m und eignet sich ideal für Lagerzwecke mit höherem Platzbedarf oder sperrige Güter. Auch hier ist eine sehr gute Andienung gegeben – insgesamt stehen 5 Rolltore mit Rampen zur Verfügung, die einen reibungslosen Warenumschatz unterstützen.

Die Kombination aus zwei unterschiedlich ausgeführten Hallenbereichen ermöglicht eine flexible Nutzung, etwa für getrennte Lagerzonen, Produktions- und Logistikabläufe oder unterschiedliche Temperaturanforderungen.

Ergänzend stehen am Standort Büroflächen sowie Sanitäreinrichtungen (inkl. Duschen) zur Verfügung. Die Hallen sind mit Netzwerk-Infrastruktur (Access Points) ausgestattet, sämtliche Tore sind als Brandschutzture ausgeführt.

Der Standort befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit guter Verkehrsanbindung. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen besteht eine rasche Anbindung an das Linzer Stadtgebiet sowie an die Wiener Straße (B1) und die A7 Mühlkreisautobahn, wodurch eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter sowie Liefer- und Transportverkehr gewährleistet ist.

Parkfläche und Freifläche sind im Mietpreis enthalten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: € 6,00/m² zzgl. 20% Ust
- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% Ust (exkl. Strom und Heizung) in

Berechnung.

- Parkplatz PKW pro Monat € 20,00 zzgl. 20% USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap