Geschäfts-/Verkaufsfläche mit Schaufensterfront und großer Lagerhalle in idealer Verkehrslage von Leonding zu vermieten!



Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/16717

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	1.232,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	4.890,00 €
Betriebskosten:	990,00 €
USt.:	978,00 €

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.


Ronix
Ronix
Ronix
MAPEI
Next Immobilien GmbH


clipper
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt bestehend aus Verkaufsfläche/Schauraum/Büro und Lager in Leonding zu vermieten!

Dieses Gewerbeobjekt mit ca. 1.232,00m² Gesamtnutzfläche befindet sich in verkehrsgünstiger, zentraler Lage in Leonding und teilt sich wie folgt auf:

- ca. 210,00m² Verkaufs- oder Bürofläche inkl. Sanitärbereich

- ca. 622,00m² Lagerfläche EG

- ca. 400,00m² Lagerfläche UG

Die ebenerdige Verkaufsfläche ist dank der großformatigen Schaufenster sehr hell.

Darüber hinaus bieten sich die Schaufenster, welche straßenseitig - direkt zur Welser Straße - ausgerichtet sind, ideal zur Bewerbung Ihrer Waren an.

Die Lagerfläche verfügt über eine ebenerdige und überdachte Zufahrt mit Rolltor (ca. 3,80m hoch) und praktischer Andockrampe zur optimalen Be- und Entladung.

Dank der idealen Lage - direkt an der stark befahrenen Welser Straße - ist sowohl eine perfekte Sichtbarkeit als auch eine problemlose An- und Ablieferung garantiert.

Darüber hinaus befindet sich die nächste Autobahnauffahrt lediglich 1,9 km entfernt.

Auch eine öffentliche Anreise ist aufgrund der in unmittelbarer Gehnähe entfernte Straßenbahnhaltestelle möglich.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 3.900,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 990,00 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Zusätzlich stehen direkt vor dem Objekt evtl. 4 - 5 Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung. Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 40,00/PP zzgl. 20% USt.

Die Details dieser Parkplatz-Anmietung (Mo - Fr 08:00 - 18:00 Uhr und Samstag 08:00 - 12:00 Uhr) müssen jedoch noch besprochen werden.

Beziehbar ab sofort

Widmung: MB - eingeschränktes gemischtes Baugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap