TEILBARE Lager- und Logistikflächen mit Büro in Leonding zu vermieten! Erweiterbar!



Lager I

Objektnummer: 6271/22976

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	7.649,00 m²

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.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

TEILBARE Lager- und Logistikfläche mit Büro in Leonding zu vermieten! Cross-Docking möglich! Erweiterbar!

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit mehreren Hallenbereichen sowie ergänzenden Büroflächen. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Lager, Logistik, Produktion oder Handel und überzeugt durch eine funktionale Infrastruktur für einen effizienten Warenumschlag. Der Autobahnanschluss Richtung Wien, Salzburg, Linz Innenstadt ist eine Minute entfernt.

Die Hallen sind mit zahlreichen Rolltoren und Fixrampen ausgestattet und ermöglichen dadurch reibungslose Logistikabläufe und eine effiziente Warenabwicklung. Unterschiedliche Hallenbereiche mit Raumhöhen von ca. 2,97m bis ca. 8,96m bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lager, Logistik oder Produktion.

Ergänzend stehen Büroflächen mit bis zu 730m² zur Verfügung, die über das Stiegenhaus erreichbar sind (kein Lift vorhanden). Sanitäreinrichtungen inklusive Duschen sind vorhanden und bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter.

Das Objekt wird mittels Gas beheizt, eine Kühlung ist nicht vorhanden. Darüber hinaus sind in den Hallen mehrere Access Points für die Netzwerkversorgung installiert und sämtliche Tore als Brandschutztüren ausgeführt.

Eine Außenlademöglichkeit für Anlieferungen ist ebenfalls vorhanden (allfällige Dienstbarkeiten sind grundbücherlich zu prüfen).

Hallenbereiche mit ca. 6718,00m²

- Halle 1: Raumhöhe ca. 4,00m, 8 Rolltore mit Rampen (ca. 2,75m Breite / 3,00m Höhe)

- Halle 2 (Hochregallager): Raumhöhe ca. 8,96m, beheizt, 1 Rolltor mit Rampe interne Verbindung zur Kalthalle über ein Tor

- Halle 3: Raumhöhe ca. 3,95m, Tor ca. 2,46m Breite / 3,00m Höhe

- Halle 4: Raumhöhe ca. 3,92m, 8 Rolltore mit Rampen (ca. 2,77m Breite / 2,98m Höhe)

- Halle 5: Kalthalle, Raumhöhe ca. 8,96m, unbeheizt, 5 Rolltore mit Rampen

Büro/Assembling mit ca. 931,00m².

- EG Assembling/Büro mit ca. 475,00m²

- 1 OG. Büro mit ca. 456,00m²

Durch die Kombination aus mehreren Hallenbereichen, großzügigen Raumhöhen und einer gut ausgebauten Ladeinfrastruktur bietet diese Gewerbeliegenschaft ideale Voraussetzungen für moderne Lager- und Logistikprozesse.

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.

Das Objekt befindet sich im Grundwasserschongebiet.

Parkfläche und Freifläche sind im Mietpreis enthalten.

Preis auf Anfrage!

Widmung: Betriebsbaugebiet, Grundwasserschongebiet

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
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
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