

# Teilbare Lager- und Logistikflächen mit Büro in Leonding zu vermieten!



Lager I

**Objektnummer: 6271/22976**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Nutzfläche:</b>	7.649,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	48.919,75 €
<b>Kaltmiete</b>	56.568,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.649,00 €
<b>USt.:</b>	9.783,95 €

## 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

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

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 Warenumsatz. 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 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. 6718,00m<sup>2</sup>**

- 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. 931,00m<sup>2</sup>.**

- EG Assembling/Büro mit ca. 475,00m<sup>2</sup>

- 1 OG. Büro mit ca. 456,00m<sup>2</sup>

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.

Parkfläche und Freifläche sind im Mietpreis enthalten.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: € 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 9,25/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> 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](http://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](http://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