Flexible Lagerhalle mit Rolltoren und Rampen in Leonding zu vermieten! Erweiterbar! Büroflächen optional anmietbar!



Lager I

Objektnummer: 6271/23081

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	1.800,00 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

Objektbeschreibung

Flexible Lagerhalle mit Rolltoren und Rampen in Leonding zu vermieten! Erweiterbar! Büroflächen optional anmietbar!

Zur Vermietung steht die vielseitig nutzbare Halle einer großflächigen Gewerbeliegenschaft in Leonding, die sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Lager, Logistik, Handel oder leichte Produktion eignet. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung – der Autobahnanschluss in Richtung Wien, Salzburg sowie Linz Innenstadt ist in nur etwa einer Minute erreichbar und ermöglicht eine effiziente Distribution.

Die Halle überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung und optimale Voraussetzungen für einen reibungslosen Warenumschlag. Insgesamt stehen 8 Rolltore mit Rampen zur Verfügung, wodurch eine effiziente Be- und Entladung auch bei hohem Warenaufkommen gewährleistet ist. Die Tore verfügen über Maße von ca. 2,77m Breite und ca. 2,98m Höhe und sind als Brandschutztore ausgeführt.

Mit einer Raumhöhe von ca. 3,92m bietet die Halle ideale Bedingungen für klassische Lager- und Logistiknutzungen. Die durchdachte Infrastruktur sowie die vorhandenen Andienungsmöglichkeiten unterstützen effiziente Arbeitsabläufe im täglichen Betrieb.

Bei Bedarf kann die Fläche flexibel erweitert werden – auf bis zu ca. 6.700m² Gesamtfläche, wodurch auch größere Logistikkonzepte optimal umgesetzt werden können.

Ergänzend stehen am Standort Büroflächen sowie Sanitäreinrichtungen (inkl. Duschen) mit bis zu 730m² zur Verfügung. Die Hallen sind mit mehreren Access Points für eine stabile Netzwerkversorgung ausgestattet, sämtliche Tore sind als Brandschutztüren 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.

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