# Großzügige Lager- & Logistikflächen mit Rampen in Toplage zu vermieten! Erweiterbar! Büroflächen optional anmietbar!



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 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

Großzügige Lager- & Logistikflächen mit Rampen in Toplage zu vermieten! Erweiterbar! Büroflächen optional anmietbar!

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 Logistiknutzungen. 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 Warenumschlag 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) mit bis zu 730m² zur Verfügung. Die Hallen sind mit Netzwerk-Infrastruktur (Access Points) ausgestattet, sämtliche Tore sind als Brandschutztore 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