

# Lager- und Bürofläche mit optimaler Verkehrsanbindung in Leonding zu vermieten!



Lager I

**Objektnummer: 6271/23198**

**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>Nutzfläche:</b>	472,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	282,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.976,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.448,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	472,00 €
<b>USt.:</b>	689,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Objektbeschreibung

Lagerhalle mit Falltor und angeschlossener Bürofläche zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche vereint ca. 282m<sup>2</sup> Lagerfläche mit ca. 190m<sup>2</sup> Bürofläche. Es sind 3 Elektroladestellen vorhanden.

Die Lagerfläche überzeugt durch ihre funktionale Ausführung sowie das Falltor mit einer Höhe von ca. 4,50m und einer Breite von ca. 3,90m, wodurch eine komfortable Anlieferung gewährleistet wird. Die Halle ist nicht beheizt und eignet sich ideal als Lager- oder Umschlagsfläche. Die Hallenhöhe beträgt ca. 6,50m (Binder unterkanter ca. 5,20m).

Die angeschlossenen Büroflächen schaffen optimale Bedingungen für Verwaltung, Organisation und Kundenbetreuung direkt vor Ort.

Widmung: MB - eingeschränktes Mischbaugebiet

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Raum Leonding und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Autobahn sowie wichtige Verkehrsachsen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Darüber hinaus profitieren zukünftige Nutzer von einer guten Infrastruktur mit zahlreichen Betrieben, Dienstleistern und Nahversorgern im unmittelbaren Umfeld.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto Lager & Büro: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto Lager & Büro: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap