Lager-/Produktionshalle mit Büroflächen, Laderampe und Krananlagen in Leonding zu vermieten!



Halle I innen

Objektnummer: 6271/23118

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	6.380,00 m²
Lagerfläche:	4.000,00 m²
Bürofläche:	1.180,00 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

Objektbeschreibung

Großzügige Lager-/Produktionshalle mit modernen Büroflächen in Top-Lage von Leonding zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft in attraktiver Lage von Leonding bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit Bedarf an großzügigen Lager-, Produktions- und Büroflächen.

Die Lager- und Produktionshalle umfasst ca. 4.000m², davon ca. 250m² integrierte Büroflächen. Ergänzend dazu stehen im separaten Bürohaus weitere ca. 1.180m² Bürofläche im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss zur Verfügung. Die modernen Bürobereiche sind klimatisiert und verfügen über Teeküchen, Besprechungsräume sowie ein flexibles Raumkonzept.

Zusätzlich bietet die Liegenschaft eine ca. 1.200m² große Kellerfläche, die je nach Bedarf als Lager-, Sanitär-, Büro- oder Umkleidefläche genutzt werden kann.

Die Halle überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung mit vier Toren, davon eines mit überdachter Laderampe, sowie einer Hallenhöhe von bis zu ca. 7,58m Binderunterkante. Vier vorhandene Laufkräne mit 2 x 5t und 2 x 1t Traglast sowie einer Laufbahnhöhe von ca. 5m bieten optimale Voraussetzungen für Produktions- und Logistikabläufe. Die Halle ist beheizbar und die Büroflächen in der Halle sind klimatisiert. Ausreichend Rangierflächen runden das Angebot ab.

Zudem stehen am Areal ausreichend PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

FLÄCHENÜBERSICHT:

- Lager-/Produktionshalle: ca. 4.000m² (davon Büroflächen: ca. 250m²)

- Bürohaus EG und 1.OG: ca. 1.180m²

- Kellerfläche: ca. 1.200m²

Die Liegenschaft befindet sich in einer etablierten Gewerbelage von Leonding und überzeugt durch ihre gute verkehrstechnische Anbindung. Sowohl das Linzer Stadtgebiet als auch die Autobahnanschlüsse zur A7 und A1 sind rasch erreichbar. Auch die öffentliche Anbindung ist gut: Busverbindungen sowie der Bahnhof Leonding befinden sich im Umfeld und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher. Nahversorgung, Bäckereien und Gastronomieangebote sind ebenfalls schnell erreichbar.

KONDITIONEN:

auf Anfrage

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf 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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap