Großzügige Gewerbefläche mit Hochregallager in Leonding! Erweiterbar! Büroflächen vorhanden!



Halle 3 I

Objektnummer: 6271/23477

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	3.500,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

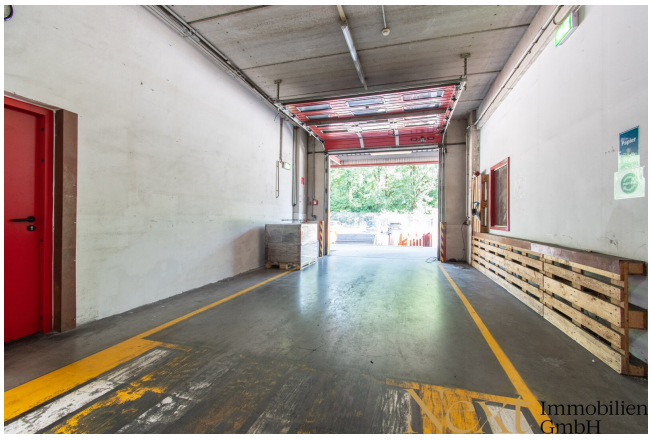
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








8888
RAUCHEN
VERBOTEN
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

TEILBARE Lager- und Logistikfläche mit ca. 3.500m² in Leonding zu vermieten! Büroflächen vorhanden!

In verkehrsgünstiger Lage von Leonding steht eine großzügige Lager- und Logistikfläche mit ca. 3.500m² Hallenfläche zur Vermietung. Die Fläche eignet sich ideal für Lager, Logistik, Produktion, Großhandel oder gewerbliche Nutzung.

Die angebotene Hallenfläche ist flexibel um weitere angrenzende Hallenbereiche erweiterbar. Je nach individuellem Flächenbedarf können somit bis zu insgesamt ca. 8.030m² Hallenfläche angemietet werden.

Die Hallen sind als Hochregallager ausgeführt und verfügen über eine Hallenhöhe von ca. 11,00m sowie eine Binderunterkante von ca. 9,40m. Mehrere Rolltore, überdachte Rampenbereiche und interne Hallenverbindungen ermöglichen effiziente Logistikabläufe.

Zusätzlich stehen Büro- und Sanitärflächen, Umkleiden sowie Duschen zur Verfügung. Weitere Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss und sind über das Stiegenhaus erreichbar. RWA, BMA sowie mehrere Access Points sind vorhanden.

Das Objekt setzt sich aus folgenden Hallenbereichen zusammen und ist je nach Flächenbedarf auf insgesamt ca. 8.030m² erweiterbar:

- Halle 3: ca. 3.500m², unbeheizt, 2 Rolltore mit ca. 3,00m Breite / 3,00m Höhe sowie 2 Rolltore mit ca. 2,90m Breite / 2,90m Höhe

- Halle 4: ca. 2.945m², unbeheizt, 3 Rolltore mit ca. 3,00m Breite / 3,00m Höhe

- Halle 5: ca. 1.585m², unbeheizt, säulenfrei, überdachte Rampen

Interne Verbindung Halle 3 zu Halle 4: 1 Tor mit ca. 3,00m Breite / 4,00m Höhe

Interne Verbindung Halle 4 zu Halle 5: 1 Tor mit ca. 2,90m Breite / 3,88m Höhe

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.

KONDITIONEN:

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