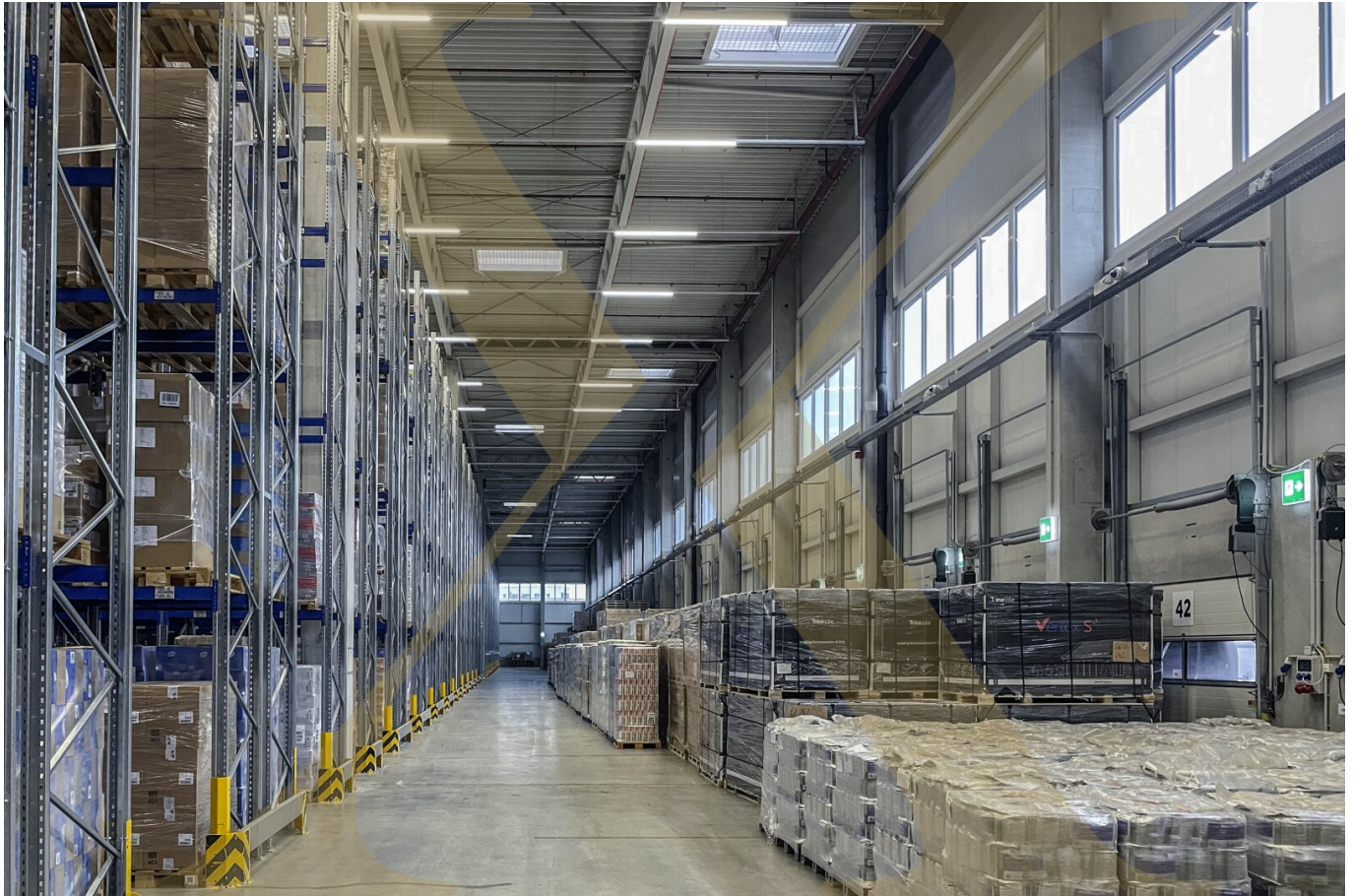


**Neuwertige Lagerfläche mit ca. 4.375m<sup>2</sup> und ausreichend  
Parkplätzen im Gewerbegebiet Leonding zu vermieten!**



Lager I

**Objektnummer: 6271/22016**

**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>	4.375,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 10,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	31.281,25 €
<b>Kaltmiete</b>	35.656,25 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.375,00 €
<b>USt.:</b>	7.131,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Moderne Lagerhalle mit ca. 4.375m<sup>2</sup> und attraktiven Außenflächen in Leonding zu vermieten!

Diese Lagerhalle überzeugt mit einer durchdachten Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer großzügigen Deckenhöhe von ca. 10 bis 12m und einer bereits integrierten Regalanlage bietet die Halle ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Lager- und Logistikanforderungen. Die Gangbreite zwischen den Regalen beträgt ca. 2,20m.

Das Objekt verfügt über 10 Fixrampen und ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Zusätzlich stehen großzügige Außenflächen um je € 2,50/m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung.

Die Lagerhalle befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet in Leonding, das durch seine hervorragende Verkehrsanbindung überzeugt. Die Nähe zu wichtigen Straßen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Lkw und Pkw. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Wirtschaftsstruktur mit zahlreichen Unternehmen aus, die von der ausgezeichneten Infrastruktur profitieren.

Rund um das gesamte Gebäude stehen ausreichend Parkplätze (ca. 250 Stück) sowie Außenflächen zur Verfügung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins netto: € 7,15/m<sup>2</sup> zzgl. USt
- Betriebskosten netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. USt

Zusätzlich können diverse Büroflächen ab ca. 140m<sup>2</sup> bis ca. 1.000m<sup>2</sup> zu je € 12,00/m<sup>2</sup> angemietet werden.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 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 der Mieter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap