



Inserat ID: 217285

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:22400€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 3200m<sup>2</sup>

## **Großzügige Lager- & Logistikflächen mit Rampen in Toplage zu vermieten!**



### **Großzügige Lager- & Logistikflächen mit Rampen in Toplage zu vermieten!**

Zur Vermietung stehen zwei Hallen einer vielseitigen Gewerbeliegenschaft in Leonding mit einer Gesamtfläche von ca. 3.200m<sup>2</sup>. 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 Logistikknutzungen. 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 Warenumschatz unterstützen.

Die Kombination aus zwei unterschiedlich ausgeführten Hallenbereichen ermöglicht eine flexible Nutzung, etwa für getrennte Lagerzonen, Produktions- und Logistikafläufe oder unterschiedliche Temperaturanforderungen.

Ergänzend stehen am Standort Büroflächen sowie Sanitäreinrichtungen (inkl. Duschen) zur Verfügung. Die Hallen sind mit Netzwerk-Infrastruktur (Access Points) ausgestattet, sämtliche Tore sind als Brandschutzture 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.

Parkfläche und Freifläche sind im Mietpreis enthalten.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto Halle: ? 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust- Betriebskosten akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust (exkl. Strom und Heizung) in Berechnung.- Parkplatz PKW pro Monat ? 20,00 zzgl. 20% USt

Widmung: Betriebsbaugelände

Kautions: 3 BruttomonatsmietenProvision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!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) /

EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 3200m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 22400€

Nebenkosten: 3200€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at