



NEUSON
REAL GMBH

Kochlergang 14, 4060 Leonding | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 91

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Lager- und Produktionshalle Leonding/ Linz



Ihre Ansprechpartnerin

Theresa Prechtl

Immobilienmanagement

+43 732 673 500 - 333

+43 664 96 25 241

| theresia.prechtl@neuson-real.com

| www.neuson-real.com

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Lager- und Produktionshalle Leonding/ Linz



Lage

schnelle Anbindung an die B1 und Autobahn (A7, A1), nahe Ebner Industrieofenbau, Rosenbauer und Flughafen Hörsching

Beschreibung

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Leonding und zählt auf Grund der Nähe zum Flughafen Hörsching und der schnellen Anbindung an die B1, A7 und A1 zu den bevorzugten Betriebsstandorten. Die fußläufig zu erreichende Linzer Lokalbahn S5 und Bushaltestelle ermöglichen einen lückenlosen Anschluss an das öffentliche Netz.

Das zur Vermietung stehende Objekt besteht aus einer Halle im Ausmaß von ca. 3.720 m² und einem Büro von ca. 270 m². Grundstückswidmung: Betriebsbaugelände

Halle:

Auf Grund der gegebenen Widmung - Betriebsbaugelände - und einer Hallenhöhe (Binderunterkante) von ca. 7 m, eignet sich die Fläche für Lager als auch für Produktion. Es befinden sich 4 Laufkräne (2mal 5 t, 2mal 1t) und 2 Lastenaufzüge in der Halle, da ein Teil der Erdgeschossfläche unterkellert ist. Deckenbelastung/ m² 2,5 Tonnen. Des Weiteren wird die gesamte Fläche mittels Lüftungsrohre beheizt. Kleinere Büros und die notwendige Sanitärfläche sind in die Halle integriert.

Die Gewerbefläche kann über 4 Tore beliefert werden, davon eine überdachte Laderampe. Um das Objekt herum stehen ausreichend Rangierflächen zur Verfügung und es können bei Bedarf weitere Park- und Freilagerflächen angemietet werden.

Büro:



Großteils der Büroeinheiten sind klimatisiert. Im Untergeschoss befinden sich die Sanitär- und Umkleieräume, sowie bei Bedarf eine Küche mit Speisesaal und ein Seminarraum.

Wir würden uns freuen Ihr Interesse geweckt zu haben und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen als auch für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

DIREKT VOM EIGENTÜMER! KEIN VERMITTLUNGSHONORAR!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 3.990 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 270 m ²	Beziehbar:	Frühjahr 2021
Lagerfläche:	ca. 3.720 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	EG	Erschließung:	vollerschlossen

Ausstattung

Fahrstuhl:	Lastenaufzug	Stellplatzart:	Parkplatz
Befuerung:	Gas	Extras:	Kran, Rampe

Preisinformationen

Gesamtmiete:	32.079,60 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	5,30 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,40 €		
Miete:	21.147,00 €		
Betriebskosten:	5.586,00 €		
Heizkosten:	2.394,00 €		
Umsatzsteuer:	5.825,40 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	34.952,40 €		



NEUSON
REAL GMBH

Weitere Fotos





Lage

Kochlergang 14, 4060 Leonding



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	875 m
Apotheke	1.225 m
Krankenhaus	4.750 m
Klinik	4.850 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.150 m
Bäckerei	1.225 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	2.300 m
Bahnhof	350 m
Autobahnanschluss	4.550 m
Flughafen	5.325 m

Kinder & Schulen

Schule	1.250 m
Kindergarten	1.175 m
Universität	2.475 m
Höhere Schule	5.375 m

Sonstige

Bank	1.175 m
Geldautomat	1.175 m
Post	2.200 m
Polizei	1.500 m

