

Ebenerdige Geschäftsfläche im Linzer Einkaufszentrum ATRIUM mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22063

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	166,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.396,83 €
Kaltmiete	2.065,99 €
Betriebskosten:	669,16 €
USt.:	413,20 €

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 Verfügung.



Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im gut besuchten ATRIUM-Einkaufszentrum in Linz zu vermieten!

In diesem Einkaufscenter mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) ist eine ideal aufgeteilte Geschäftsfläche im Erdgeschoss anmietbar. Diese Shop-Fläche verfügt über ca. 166,92m² und punktet mit einer idealen Aufteilung und Sichtbarkeit.

Das Objekt teilt sich in eine ca. 145,26m² große Verkaufsfläche und verfügt weiters über einen kleinen Aufenthaltsraum (ca. 19,52m²) und eine separate Toilette.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.396,83 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebs-, Heiz-, Strom- und Werbekosten)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 669,16 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 300,- zzgl. 20% USt
- Werbekosten monatl. netto: € 296,83 zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 325,- zzgl. 20% USt

Den Mietern werden gratis zusätzlich folgende Werbemöglichkeiten im Rahmen des Atrium City Centers geboten:

- Werbemöglichkeit via großem LED-Werbeschild im Eingangsbereich der Herrenstraße
- Werbemöglichkeit der neuen Flächenmieter via eigener Werbezeitung, welche an sämtliche Haushalte in Linz Stadt per Post zugesendet wird.

Aufgrund der idealen Lage - direkt im Einkaufszentrum - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Hauseigene Tiefgaragenplätze sind im Untergeschoss vorhanden.

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

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap