

**Optimal gelegene Geschäftsfläche in Asten zu vermieten!  
Bau nach Wunsch!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Geschäftsfläche  
zu vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/22111**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>

## 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.

## Objektbeschreibung

Optimal gelegene Geschäftsfläche in Asten zu vermieten!

Dieses vielseitige Objekt bietet ca. 200m<sup>2</sup> Nutzfläche, welche nach Mieterwunsch bis zu 800m<sup>2</sup> angepasst werden kann.

Die optimale Verkehrsanbindung sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die fußläufig erreichbar sind. Die Autobahnauffahrt ist nur einen Katzensprung entfernt.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Widmung: Kerngebiet

Perfekte Sichtbarkeit in einer Hochfrequenzlage ist gewährleistet.

Wir freuen uns auf 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 Bruttomonatsmiete 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)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap