

**Großzügige Geschäftsfläche mit Lager in Top-Lage direkt
an der Linzer Landstraße zu vermieten!**



Verkaufsfläche I

Objektnummer: 6271/21529

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	598,72 m ²
Lagerfläche:	207,92 m ²
Verkaufsfläche:	390,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	9.000,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
USt.:	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87













Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche mit Lager direkt an der Landstraße im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese attraktive Geschäftsfläche liegt direkt an der Linzer Landstraße und bietet insgesamt ca. 598,72m², bestehend aus einer großzügigen Verkaufsfläche im Erdgeschoß von ca. 390,80m² und einem Lagerbereich im Kellergeschoß mit ca. 207,92m². Zusätzlich umfasst das Objekt einen Personalraum sowie mehrere Sanitäranlagen.

Die hervorragende Lage an einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen der Region garantiert eine optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars aus, was sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für die Kundenzahl vorteilhaft ist.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 8.000 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.000 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- = GESAMTKOSTEN monatl. netto: € 9.000 zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap