

**Geschäftsfläche mit Boutiqueflair im beliebten Einkaufscenter LINZERIE direkt an der Landstraße zu vermieten!**



Vorderansicht I

**Objektnummer: 6271/21879**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 136,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,94                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 4.760,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 6.110,48 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.350,48 €                              |
| <b>USt.:</b>                         | 1.222,10 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

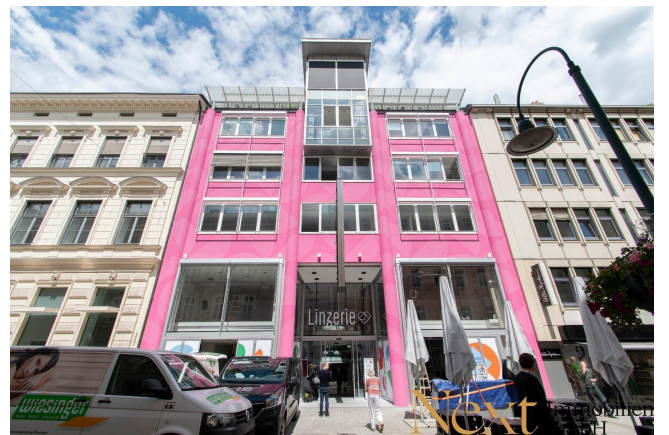
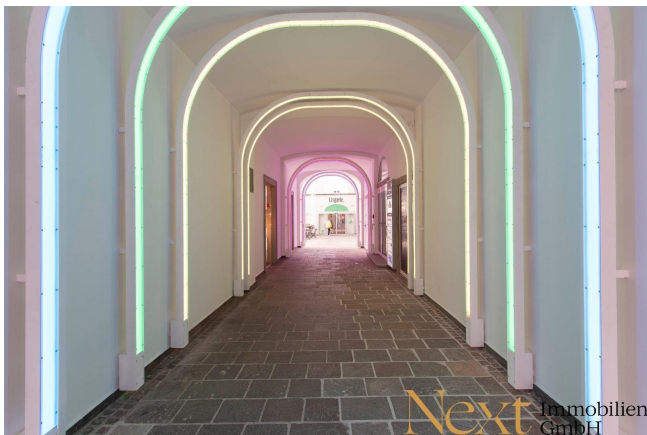
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche in neu renoviertem Einkaufscenter LINZERIE in bester Innenstadtlage zu vermieten!

In diesem exklusivem Einkaufscenter mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) ist eine ca. 136m<sup>2</sup> große Fläche im Erdgeschoss anmietbar.

Die Fläche befindet sich direkt im Zentrum von Linz, in der Linzerie, und kann mieterseitig nach eigenen Wünsche gestaltet werden.

Dank der erstklassigen Infrastruktur bietet das Einkaufszentrum eine dynamische Umgebung, die Kunden aus allen Altersgruppen und Lebensbereichen anzieht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an einem Ort zu etablieren, der nicht nur Umsatzpotenzial bietet, sondern auch eine starke Gemeinschaft von Kunden und Geschäftspartnern unterstützt. Seien Sie ein Teil unseres Erfolgskollektivs und gestalten Sie die Zukunft des Einzelhandels mit!

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 35,-/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 9,93/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Zzgl. zur ausgewiesenen Gesamtmiete werden noch folgende Centerkosten verrechnet:

- Verwaltungskosten monatl. netto: 2,5% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt
- Werbekostenbeitrag monatl. netto: 10% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch monatlich direkt vom Versorger abgerechnet.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

BMM= Hauptmietzins+BK+HK+Centerkosten

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

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 <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap