

**Großzügige Geschäftsfläche mit ca. 849 m² in Linzer
Zentrumslage nahe der Landstraße zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/21839

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	849,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	12.735,00 €
Kaltmiete	14.916,91 €
Betriebskosten:	2.181,91 €
Heizkosten:	483,93 €
USt.:	3.080,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



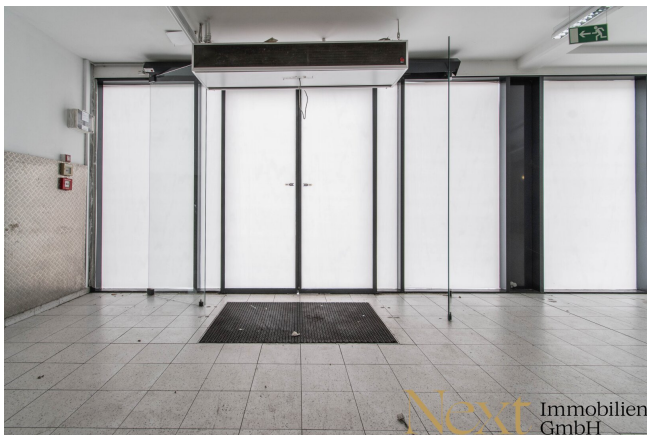
Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Ansprechende Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Die Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 849,00 m² Nutzfläche beinhaltet eine ca. 600 m² große Verkaufsfläche und ca. 249 m² Kühl-, Lager-, Sozialräume.

Die frei werdende Fläche befindet sich im Erdgeschoß eines zentral gelegenen Bürogebäudes nahe der Linzer Landstraße! Bis dato wurde die Fläche als Diskonter genutzt.

Die An- und Ablieferung erfolgt problemlos über die Scharitzerstraße und dem hinteren Bereich des Geschäftslokales.

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, sondern auch mit einer idealen Raumaufteilung wie folgt:

AUFTEILUNG:

- Verkaufsraum
- Müllraum
- Lager
- Frischdienst
- Tiefkühlraum
- Kühlraum
- Fleischarbeitsraum
- Fleischkühlraum
- Büro / Aufenthaltsraum
- Garderobe Herren
- Garderobe Damen
- Waschraum Herren
- Waschraum Damen
- WC Herren
- WC Damen

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit dem Bus erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12.735,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.867,80 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten II monatl. netto: € 314,11 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 483,93 zzgl. 20% USt
- SUMME monatl. netto: € 15.400,84 zzgl. 20% USt

Mietbeginn: ab 01. Juli 2024 möglich

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap