

**PROVISIONSFREI! Geschäftsfläche in idealer Lage an der  
Salzburger Straße in Linz zu vermieten!**



Baufortschritt

**Objektnummer: 6271/16287**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4020 Linz                      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2022                           |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 77,28 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.043,28 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.198,06 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 154,78 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 239,62 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30



## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Provisionsfreie Geschäftsfläche an der Salzburger Straße zu vermieten!

Diese ebenerdige Geschäftsfläche mit ca. 77,28m<sup>2</sup> befindet sich in einem Neubau welcher 2022 errichtet und im Sommer 2023 fertig gestellt wird.

Aufgrund der zentralen Lage an der Salzburger Straße in Linz ist eine ideale Verkehrsanbindung garantiert.

Die Fläche verfügt über einen eigenen Eingang sowie über eigene Sanitäranlagen und ideale Bewerbungsmöglichkeiten.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 13,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl.: € 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap