

**Helle und ideal aufgeteilte Geschäftsfläche auf 2
Geschoßen in Linz zu vermieten!**



Büro I

Objektnummer: 6271/16406

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	633,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Kaltmiete (netto)	6.965,20 €
Kaltmiete	8.029,04 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.063,84 €
USt.:	1.605,81 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

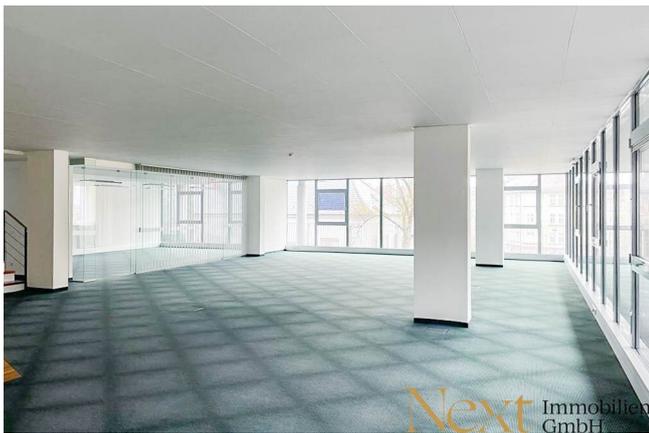


Mag. Kristin Aichhorn

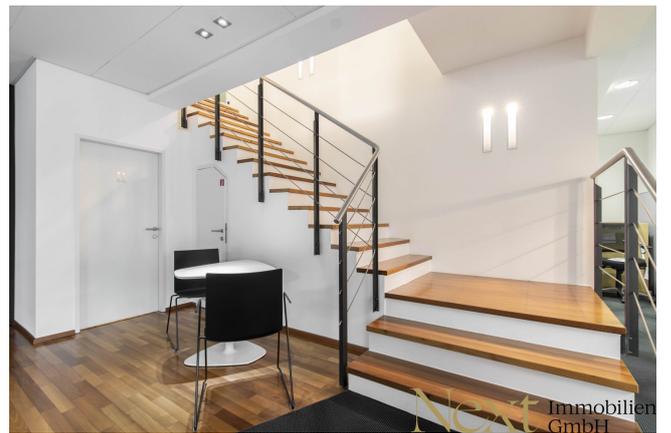
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

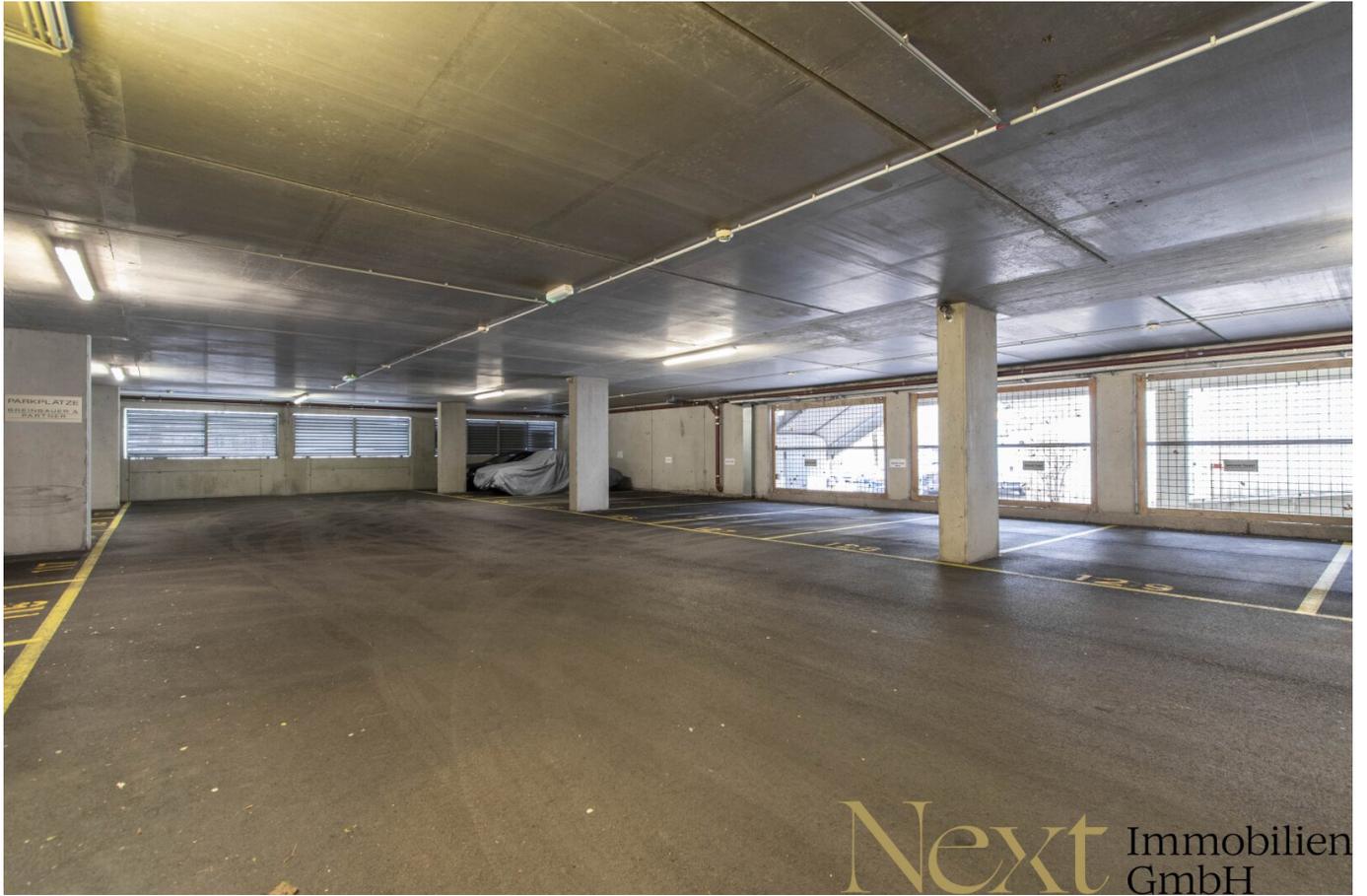
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Helle 2-geschoßige Geschäfts-/Bürofläche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

Diese Geschäfts-/Bürofläche mit insgesamt ca. 633,20m² teilt sich wie folgt auf:

- EG: ca. 254,22m²

- OG: ca. 378,98m²

Das Erdgeschoß (Hochparterre) verfügt über ein Foyer, welches direkt in die großzügige Verkaufsfläche übergeht. Des Weiteren befinden sich in dieser Etage ein großer Besprechungsraum und Sanitäranlagen.

Über eine interne Treppe gelangen Sie ins Obergeschoß, wo sich ein weiterer großflächiger Verkaufsraum befindet. Neben dem Verkaufsraum stehen Ihnen hier noch diverse Büroflächen, Sanitäranlagen, ein Besprechungszimmer, ein ca. 46,68m² großes Lager und ein Sozialraum zur Verfügung.

Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen einerseits 2 Freiparkplätze vor dem Objekt, sowie 10-15 Tiefgaragenplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Tiefgaragenplätze können um € 100,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,68/m² zzgl. 20% USt

Aufgrund der zentralen Lage ist eine öffentliche Anreise mit Bus oder Bahn garantiert. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich 450m entfernt und den Linzer Hauptbahnhof erreichen Sie in nur 8 Gehminuten.

Die nächste Autobahnauffahrt A7 ist ca. 1,4 km entfernt.

Beziehbar: ab August 2023

Kaution: 4 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.

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

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap