

**Ideal gelegene Geschäftsfläche im Einkaufscenter  
Passage in Linzer Hochfrequenzlage zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/16426**

**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>           | 221,90 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 5.991,30 €            |
| <b>Kaltmiete</b>             | 5.991,30 €            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 27,00 €               |
| <b>USt.:</b>                 | 1.198,26 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

3 Monatsmieten 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

Zentrale Geschäftsfläche mit perfekten Bewerbungsmöglichkeiten im Herzen von Linz ab sofort zu vermieten!

Diese Geschäftsfläche befindet sich im 1. Obergeschoß und verfügt über ca. 221,90m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Shopfläche punktet mit idealen Bewerbungsmöglichkeiten dank einer Schaufensterfront und garantiert eine sehr hohe Fußgängerfrequenz aufgrund der tollen Lage mit diversen Ankermietern (Peek & Cloppenburg, Eurospar, Media Markt etc.).

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 27,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom, Wasser, Wärme und Kühlung sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

3 Bruttomonatsmieten Kaution oder Bankgarantie

Die tolle Innenstadtlage direkt an der Linzer Landstraße garantiert Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Gegend.

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 1 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

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 <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap