

**Repräsentative Geschäftsfläche mit hoher
Kundenfrequenz nahe Unionkreuzung zu vermieten**



Innenansicht

Objektnummer: 6271/16314

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.089,20 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.000,00 €
Kaltmiete	11.178,40 €
Betriebskosten:	2.178,40 €
USt.:	2.235,68 €
Provisionsangabe:	

44.163,36 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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



Objektbeschreibung

Ansprechende Geschäftsfläche (derzeit Bank) in Top-Lage im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese Geschäftsfläche mit ca. 1.089,20m² Gesamtnutzfläche befindet sich in verkehrsgünstiger, zentraler Lage in Linz und teilt sich auf 2 Geschosse wie folgt auf:

EG: 786,10m²

1.UG: 303,10m²

Die ebenerdige Verkaufsfläche ist dank der großzügigen Schaufenster, welche straßenseitig - direkt zur Wiener Straße - ausgerichtet sind, sehr hell und bietet sich ideal zur Bewerbung Ihres Sortiments an.

Im Objekt stehen aktuell zwei weitere Büroflächen mit einer Nutzfläche ab ca. 181,53m² bis ca. 250,86m² zur Anmietung zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9.000,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20% USt (inkl. Verwaltungskosten)

Die monatlichen Heizkosten sind derzeit in Berechnung, diese werden jedoch auf € 1,00/m² zzgl. 20% USt geschätzt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Im Mietpreis sind bereits 2 Parkplätze inbegriffen. Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze in der umliegenden Kurzparkzone zur Verfügung.

Verfügbar ab: Ende 2024/Sommer 2025

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.

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 <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap