

## **Einzigartiges Gastronomielokal "Herberstein" in der Linzer Altstadt zu vermieten!**



Innenansicht I

**Objektnummer: 6271/17069**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.210,77 €
<b>Kaltmiete</b>	5.560,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	1.112,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

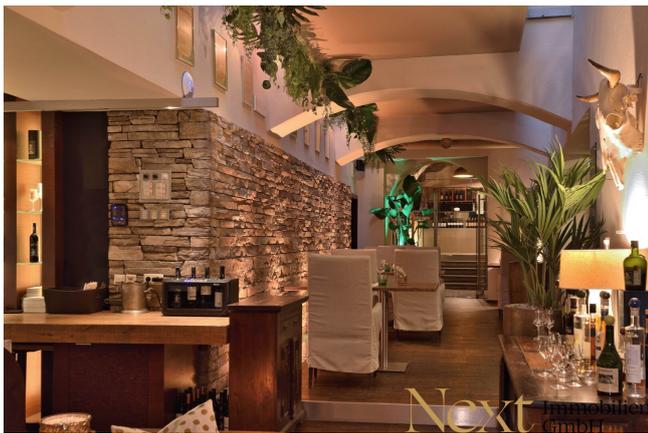


**Mag. Kristin Aichhorn**

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 Verfügung.





Next  
in me  
GPH

## Objektbeschreibung

Einzigartiges Gastronomielokal "Herberstein" in der Linzer Altstadt zu vermieten!

Das zuletzt im Herbst 2022 sanierte Gastrolokal mit ca. 750m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet eine großartige Möglichkeit, hochwertige kulinarische Erlebnisse in bester Lage in der Linzer Altstadt anzubieten.

Das Objekt bietet eine wunderbare Kombination aus eleganter Einrichtung & gemütlichem Bar-Charakter und Ihren Gästen eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Objekt ist für zahlreiche Möglichkeiten zur gastronomischen Entfaltung geeignet. So verfügt das top ausgestattete Gastrolokal nicht nur über diverse Räumlichkeiten, sondern auch einer einladenden Bar sowie einer wunderschönen Gastgarten- /Innenhoffläche mit direktem Zugang zum Marktplatz der Altstadt.

### KONDITIONEN:

- Mietzins monatl. netto: € 5.210,77 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 350,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Ablöse & Umsatzkennzahlen auf Anfrage.

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 PächterIn 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. Sollte eine Ablöse anfallen, so sind zusätzlich 3% bis 4% zzgl. 20% USt der Ablösesumme 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap