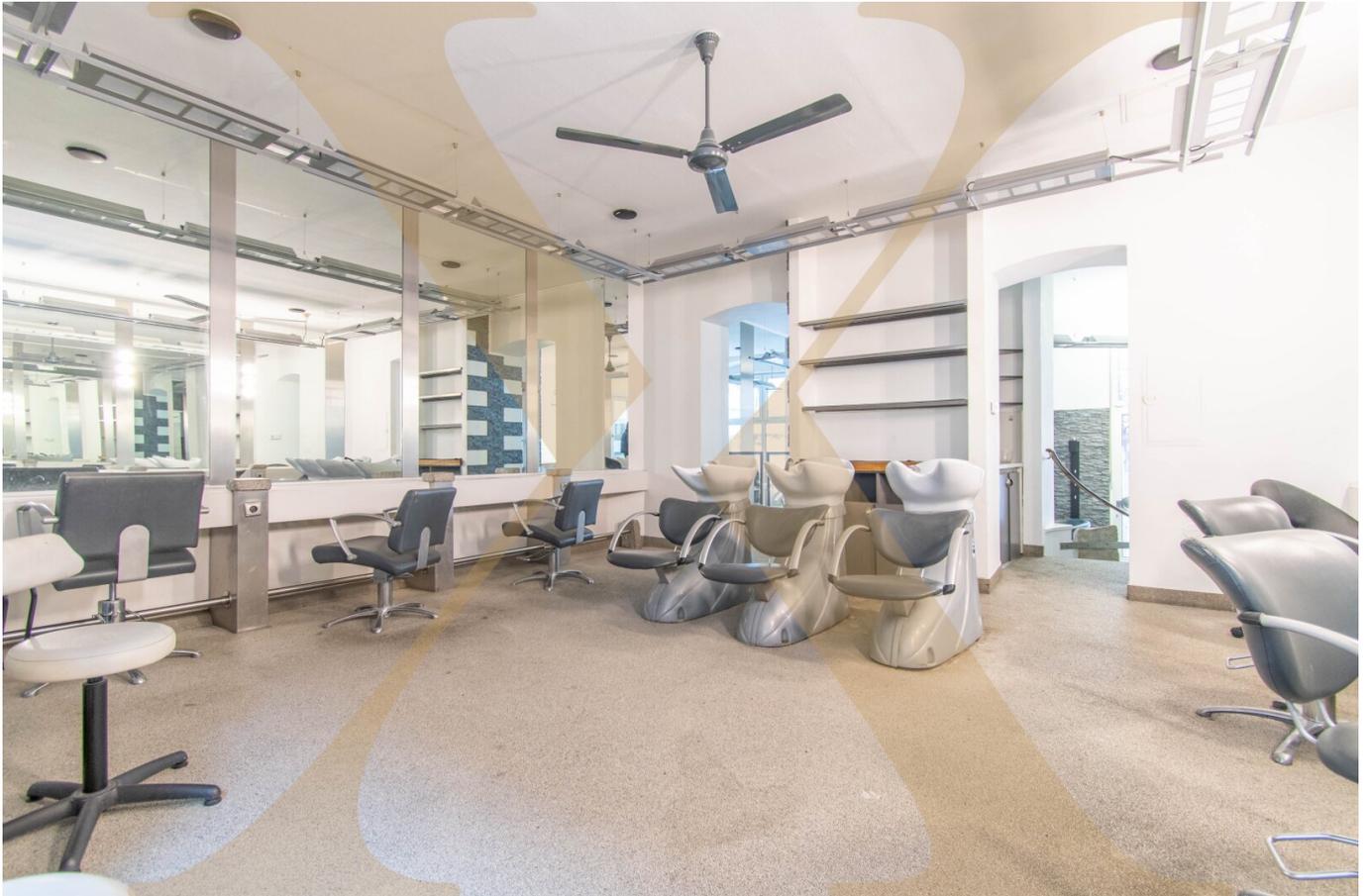


**Attraktive Geschäftsfläche (ehemaliger Friseursalon) im
Linzer Zentrum nahe dem Bahnhof zu vermieten!**



Salon I

Objektnummer: 6271/17216

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	67,49 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,43 kWh / m ² * a

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Mitterhauser

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 66

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









www.nextimmobilien.at

Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Ehemaliges Friseurgeschäft in guter Lage (Nahe Musiktheater/ Volksgarten) zu vermieten!

Diese charmante Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 67,49 m² wurde zuletzt als Friseursalon genutzt.

Die helle Flächen im schönen Altbaugebäude bieten dem neuen Mieter vielfältige Nutzungsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftskonzepte.

Die praktische Kellerfläche teilt den Verkaufsbereich vom "internen Bereich" und ist direkt über die Geschäftsfläche per Wendeltreppe begehbar.

Die Lage ist äußerst vorteilhaft, nur wenige Minuten von der belebten Linzer Landstraße, dem Volksgarten und dem Hauptbahnhof entfernt. Dieser Standort ist per Auto, Bus oder zu Fuß bequem für Kunden erreichbar.

Direkt vor dem Gebäude bzw. Geschäftslokal stehen Parkflächen (blaue Zone) zur Verfügung. Zudem befindet sich gleich im Nachbarhaus eine Tiefgarage, welche auch für externe Kunden kostenpflichtig genutzt werden kann.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: auf Anfrage
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 278,26 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap