

**Lassen Sie Ihren Einzelhandelstraum wahr werden!
Attraktive Geschäftsfläche in der LINZERIE zu vermieten!**



Ansicht I

Objektnummer: 6271/17284

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	152,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaltmiete (netto)	6.080,00 €
Kaltmiete	7.499,68 €
Betriebskosten:	1.419,68 €
Heizkosten:	191,52 €
USt.:	1.499,94 €
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

Lassen Sie Ihren Einzelhandelstraum wahr werden! Attraktive Geschäftsfläche in neu renoviertem Einkaufscenter LINZERIE in bester Innenstadtlage zu vermieten!

Im pulsierenden Herzen des renommierten Einkaufszentrums Linzerie steht eine begehrte Fläche zur Verfügung, die darauf wartet, von Ihrer Vision zum Leben erweckt zu werden.

Die top ausgebaute Fläche umfasst ca. 152m² und befindet sich im Erdgeschoss in einer erstklassigen Lage des Einkaufscenters Linzerie, die eine hohe Fußgängerfrequenz und maximale Sichtbarkeit bietet. Egal, ob Sie ein aufstrebendes Modegeschäft, eine Dienstleistung oder ein innovatives Start-up-Konzept planen – diese Fläche bietet die ideale Plattform für Ihren Erfolg.

Dank der erstklassigen Infrastruktur und dem vielfältigen Mietermix bietet das Einkaufszentrum eine dynamische Umgebung, die Kunden aus allen Altersgruppen und Lebensbereichen anzieht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an einem Ort zu etablieren, der nicht nur Umsatzpotenzial bietet, sondern auch eine starke Gemeinschaft von Kunden und Geschäftspartnern unterstützt. Seien Sie ein Teil unseres Erfolgskollektivs und gestalten Sie die Zukunft des Einzelhandels mit!

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 40,00/m² zzgl. Nebenkosten
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 9,34/m² zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,26/m² zzgl. 20% USt

Zzgl. zur ausgewiesenen Gesamtmiete werden noch folgende Centerkosten verrechnet:

- Verwaltungskosten monatl. netto: 2,5% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt
- Werbekostenbeitrag monatl. netto: 10% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch monatlich direkt vom Versorger abgerechnet.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

BMM= Hauptmietzins+BK+HK+Centerkosten

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 <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

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 <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap