850m2, top barrierefreie, ebenerdige Gewerbefläche in Linz zu vermieten (Auch Büros im OG verfügbar)

Objektnummer: 376

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	849,00 m²
Gesamtfläche:	849,00 m²
Lagerfläche:	249,00 m²
Verkaufsfläche:	600,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	10.181,91 €
Miete / m²	9,42 €
Betriebskosten:	2.181,91 €
Heizkosten:	483,93 €
USt.:	2.133,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

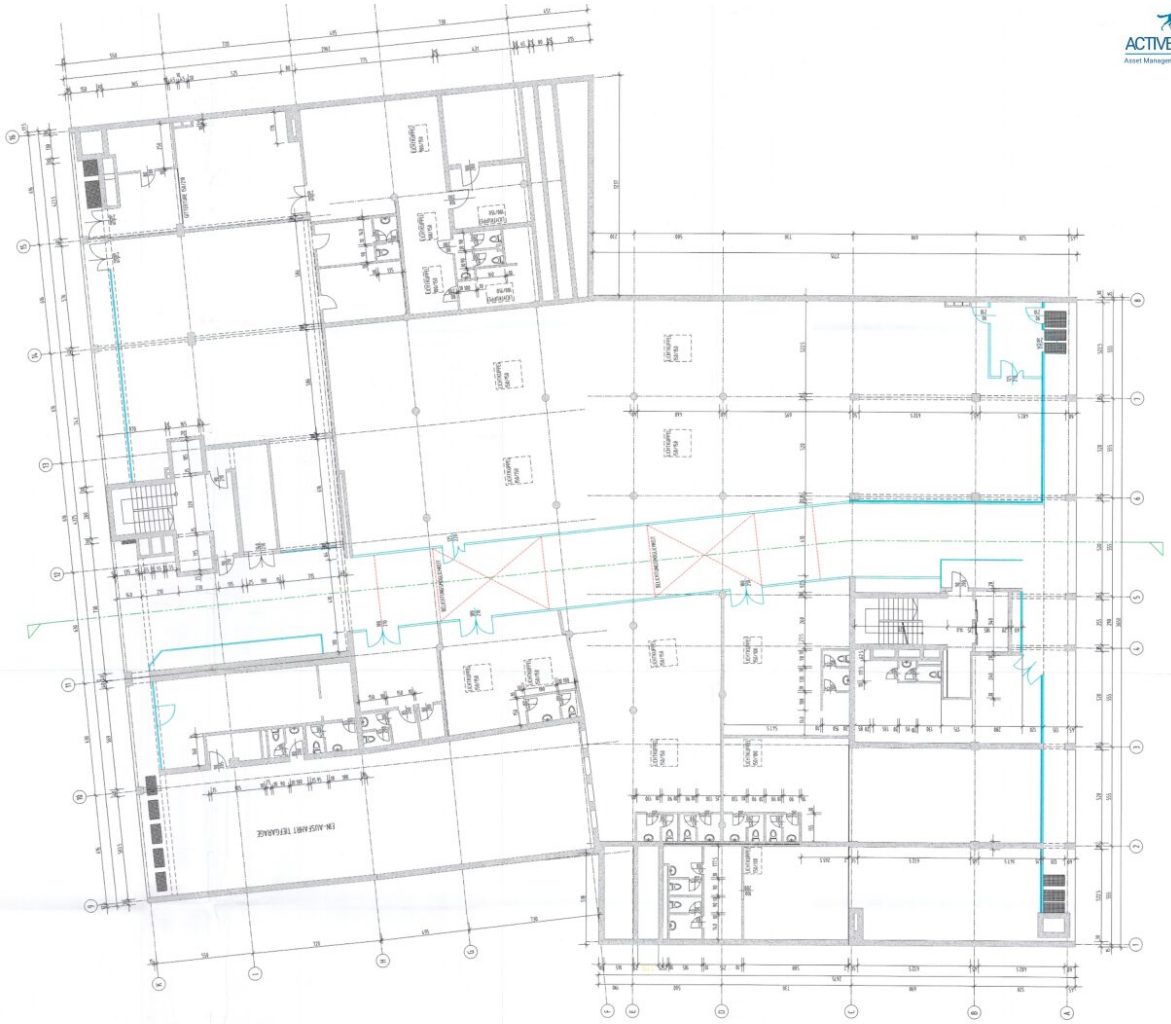
LIFT
ÖBB
ÖBB
ÖBB

Panasonic

ÖBB
Personenverkehr

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Der attraktive Einzelhandels- und Gewerbestandort hat neben seiner Lage in Linz, der Hauptstadt Oberösterreichs, zwischen unterschiedlichsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben unterschiedlichster Richtungen einiges zu bieten. Die großzügige Verlaufsfläche in Kombination mit dem Mietpreis ergibt ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe und ihren attraktiven Preis, sondern auch durch ihre gepflegte Ausstattung. Mit Fernwärme und energiesparenden Fenstern ist sie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig im Betrieb. Die modernisierte und ansprechende Architektur ist auf jeden Fall ein Blickfang.

Mit Bushaltestelle und Straßenbahn quasi vor der Tür und dem Hauptbahnhof Linz in unmittelbarer Nähe ist die Anbindung mittels ÖPNV mehr als ansprechend. Ebenso garantiert die Nähe zur Autobahn auch Kundschaften und Klientel welche von weiter her anreisen beste Voraussetzungen und Anbindung mittels PKW. Die angenehme Parkplatzsituation in der Umgebung ermöglichen ein bequemes Verweilen und komfortables Einkaufen und/oder Ein- und Ausladen.

Die Fotos für die Büroflächen im Expose sind im Obergeschoss.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Und für den täglichen Einkauf bieten sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum an. In unmittelbarer Umgebung befinden sich nicht nur einen Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus, sondern auch eine Klinik und einen Kindergarten. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Universitäten und höhere Schulen sind in der Nähe vorhanden.

IHRE VORTEILE ZUSAMMENGEFASST:

- attraktiver Standort im oberösterreichischen Wirtschaftsminister- und Kultur-Hot-Spot Linz
- geräumige Flächengröße
- bestes Preis-Leistungsverhältnis
- ansprechende Lage in etabliertem Handels- und Gewerbeumfeld

- beste Anbindung an ÖPNV

- beste Anbindung per PKW

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) sodass wir für Sie eine gute Lösung finden werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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