Geschäftsfläche in Alkoven zu vermieten! Kauf Superädifikat möglich



Außenansicht Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/21873

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Nutzfläche:	913,00 m²
Stellplätze:	50
Heizwärmebedarf:	B 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	7.350,00 €
Betriebskosten:	1.350,00 €
USt.:	1.470,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 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








Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Geschäftsfläche in Hochfrequenzlage von Alkoven zu vermieten!

Auf einer Gesamtfläche von ca. 913m² bietet dieses Objekt eine Verkaufsfläche von ca. 600m² samt Anlieferungsrampen und genügend Lagermöglichkeiten.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4.000m².

Mit einer Frequenz von ca. 24.000 PKWs wochentags, garantiert diese Lage einen hohen Kundenstrom.

Die ca. 50 Parkplätze vor dem Gebäude runden einen bequemen Einkauf ab.

Die optimale Sichtbarkeit des Geschäftslokales ist ein weiteres Highlight.

KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6.000,- zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.350,- zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung, Warmwasser, Strom, Versicherung etc.)

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

Der Vermieter gewährleistet eine Mietfreistellung von 1-2 Monaten für den Ausbau bzw. Adaptierung.

Eine Vermietung an einen Lebensmittelhändler oder Lebensmittel-Diskonter ist nicht möglich.

Rechtsform: Superädifikat (Kauf ist möglich unter der Einbindung des Grundstückseigentümers).

Befristung: ab 3 bis max. 10 Jahre

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 <1.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap