Großzügige Geschäftsfläche mit ca. 849m² in Linzer Zentrumslage nahe der Landstraße zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21839

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	849,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.094,00 €
Kaltmiete	7.479,68 €
Betriebskosten:	2.385,68 €
Heizkosten:	560,34 €
USt.:	1.608,01 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








WC
Damen






Therapiezentrum
BLUMAU/LINZ
ÖBB
Personenverkehr
Next
Stop.
Ihre
Idee.
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Ansprechende Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Die Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 849,00m² Nutzfläche beinhaltet eine ca. 600m² große Verkaufsfläche und ca. 249m² Kühl-, Lager-, Sozialräume.

Die Fläche kann sowohl von der Blumauerstraße als auch von der Scharitzerstraße (damals Anlieferung für Penny) betreten werden. Aufgrunddessen kann auch die Verkaufsfläche entsprechend "geteilt" werden.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoß eines zentral gelegenen Bürogebäudes nahe der Linzer Landstraße! Bis dato wurde die Fläche als Diskonter genutzt. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,88m.

Die An- und Ablieferung erfolgt problemlos über die Scharitzerstraße und dem hinteren Bereich des Geschäftslokales.

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, sondern auch mit einer idealen Raumaufteilung wie folgt:

AUFTEILUNG:

- Verkaufsraum
- Müllraum
- Lager
- Frischdienst
- Tiefkühlraum
- Kühlraum
- Fleischarbeitsraum
- Fleischkühlraum

- Büro / Aufenthaltsraum

- Garderobe Herren

- Garderobe Damen

- Waschraum Herren

- Waschraum Damen

- WC Herren

- WC Damen

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit dem Bus erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 6,-/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2.054,58 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten II monatl. netto: € 331,10 zzgl. 20% USt

- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 560,34 zzgl. 20% USt

Mietbeginn: ab sofort

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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