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



Außenansicht

Objektnummer: 6271/21839

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 4020 Linz 849,00 m²

C 95,10 kWh / m² * a

 $5.094,00 \in$ $7.275,91 \in$ $2.181,91 \in$ $483,93 \in$

1.551,97 €

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.































Objektbeschreibung

Ansprechende Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Die Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 849,00m² Nutzfläche beinhaltet eine ca. 600 m² große Verkaufsfläche und ca. 249 m² 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 beguem mit dem Bus erreichbar. **KONDITIONEN:** - Hauptmietzins monatl. netto: ab € 6,-/m² zzgl. 20% USt - Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.867,80 zzgl. 20% USt - Betriebskosten II monatl. netto: € 314,11 zzgl. 20% USt - Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 483,93 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

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