# Ideal gelegene Geschäftsfläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!



**Objektnummer: 6271/21802**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Nutzfläche:** | 753,87 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 9.800,31 € |
| **Kaltmiete** | 12.665,02 € |
| **Betriebskosten:** | 2.864,71 € |
| **USt.:** | 2.533,00 € |

**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.


Coca-Cola
AKTION
Next Immobilien GmbH


BROT
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Top Geschäftsfläche in Frequenzlage zu vermieten!

Diese ca. 753,87m² große Geschäftsfläche in einer äußerst gefragten Lage, bietet die perfekte Grundlage für Ihr neues Geschäft. Der Standort besticht durch seine hervorragende Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu vielen etablierten Geschäften des täglichen Bedarfs, wie etwa Billa, Bipa, die Post, diverse gastronomische Betriebe, Kik uvm.. Die starke Kundenfrequenz in diesem Umfeld macht die Fläche besonders attraktiv.

AUFTEILUNG:

- 1x Geschäftsfläche: ca. 598,25m²

- 3x Lager: ca. 69,95m²

- 1x Büro: ca. 18,53m²

- 6x WC: ca. 18,20m²

- 1x Umkleide: ca. 20,80m²

Direkt neben der Geschäftsfläche befinden sich ein beliebter Imbiss sowie ein weiteres Geschäftslokal. Gegenüber liegen zusätzliche gut frequentierte Geschäfte wie der DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer, was das Kundenpotenzial zusätzlich erhöht. Diese Umgebung sorgt für eine lebendige Einkaufsatmosphäre und bringt regelmäßig viele Menschen in die Gegend.

Das Geschäft verfügt nicht nur über eine ca. 598,25m² große Verkaufsfläche, sondern auch über mehrere Lagerflächen, ein Büro, sowie ausreichend Sanitäranlagen und eine Umkleidekabine.

Vor der Geschäftsfläche stehen Ihren Kunden allgemeine Parkplätze zur Verfügung, die den

Besuch erleichtern. Zusätzlich bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die weitere komfortable Parkmöglichkeiten schafft.

Diese Fläche bietet alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Anschluss an ein vielfältiges, stark frequentiertes Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor Ort, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 3,80/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizungsakonto, exkl. Strom)

Die Stromkosten (auch für Lüftung und Kühlung) werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap