Ideal gelegene Geschäfts-/Gastrofläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!

Verkaufsfläche I

Objektnummer: 6271/22191

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	319,36 m²
Kaltmiete (netto)	4.151,68 €
Kaltmiete	4.886,21 €
Betriebskosten:	734,53 €
USt.:	977,25 €

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

Objektbeschreibung

Top Geschäfts-/Gastrofläche in bester Frequenzlage zu vermieten!

Diese großzügige Geschäftsfläche mit ca. 319,36m² befindet sich in einer äußerst gefragten Lage und bietet die ideale Basis für Ihr neues Geschäft. Der Standort überzeugt durch hervorragende Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen etablierten Betrieben des täglichen Bedarfs – darunter Billa, BIPA, die Post, diverse Gastronomiebetriebe, KiK, Fressnapf und viele mehr. Die hohe Kundenfrequenz macht diese Fläche besonders attraktiv.

Direkt gegenüber befinden sich weitere stark frequentierte Geschäfte wie DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer, wodurch das Kundenpotenzial zusätzlich gesteigert wird. Diese lebendige Einkaufsumgebung zieht regelmäßig zahlreiche Besucher an.

Die Fläche umfasst aktuell einen großzügigen Verkaufsbereich, Lager- und Büroräume sowie ausreichend Sanitäranlagen. Ein Umbau ist jederzeit möglich. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Eingang.

Für Ihre Kunden stehen direkt vor dem Geschäft allgemeine Parkplätze zur Verfügung. Zudem bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die zusätzliche 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: € 2,30/m² zzgl. 20% USt

- Heizungs-Akonto Büro monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

- Kühlungs-Akonto Büro monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

- TG-Parkplatz monatl. netto: € 90,-/m² zzgl. 20% USt (Dauerstellplatz)

- TG-Parkplatz monatl. netto: € 60,-/m² zzgl. 20% USt (MO - FR, 7.00 - 18.00 Uhr)

- Betreibskosten je Stellplatz netto: € 15,00/PP zzgl. 20% USt

- Betriebskosten Anteil Stellplätze Kunden monatl. netto: € 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten 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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <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