

**Ebenerdige Gastrofläche im Linzer Einkaufszentrum  
ATRIUM mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten!**



Fläche I

**Objektnummer: 6271/22256**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	166,92 m²
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m² * a

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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









Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Gastrofläche im gut besuchten ATRIUM-Einkaufszentrum in Linz zu vermieten!

In diesem Einkaufscenter mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) ist eine ideal aufgeteilte Gastrofläche im Erdgeschoss anmietbar. Diese Fläche verfügt über ca. 166,92m<sup>2</sup> und punktet mit einer idealen Aufteilung und Sichtbarkeit.

Die Fläche unterteilt sich in einen großzügigen Gastraum mit ca. 145,26m<sup>2</sup> sowie einen kleinen Aufenthaltsraum (ca. 19,52m<sup>2</sup>), der sich ideal als Personalbereich oder Lager nutzen lässt. Darüber hinaus verfügt die Einheit über eine eigene, separate Sanitäreinheit.

### KONDITIONEN:

auf Anfrage

Den Mietern werden gratis zusätzlich folgende Werbemöglichkeiten im Rahmen des Atrium City Centers geboten:

- Werbemöglichkeit via großem LED-Werbeschild im Eingangsbereich der Herrenstraße
- Werbemöglichkeit der neuen Flächenmieter via eigener Werbezeitung, welche an sämtliche Haushalte in Linz Stadt per Post zugesendet wird.

Aufgrund der idealen Lage - direkt im Einkaufszentrum - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Hauseigene Tiefgaragenplätze sind im Untergeschoss vorhanden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap