

**Gewerbefläche mit idealer Sichtbarkeit in  
Hochfrequenzlage zu vermieten!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Gewerbeobjekt  
zu vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)



**Objektnummer: 6271/22266**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Einzelhandel  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4030 Linz  
**Nutzfläche:** 600,00 m<sup>2</sup>  
**Provisionsangabe:**

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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

# Objektbeschreibung

Gewerbefläche mit idealer Sichtbarkeit in hochfrequentierter Lage von Linz-Süd zu vermieten!

In einer stark frequentierten Lage mit idealer Sichtbarkeit steht eine großzügige Geschäftsfläche mit ca. 600m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss zur Anmietung. Die Fläche ist über einen Lift bequem erreichbar und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es sind max. 300m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

## AUFTHEILUNG:

- Geschäfts-/Verkaufsfläche
- Büro
- Vorraum
- Toilette

## KONDITIONEN:

auf Anfrage

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap