

**Optimales Geschäftslokal mit sehr hoher
Fußgängerfrequenz direkt an Linzer Landstraße zu
vermieten!**



Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/22267

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	182,81 m ²
Kaltmiete (netto)	6.398,35 €
Kaltmiete	6.745,69 €
Betriebskosten:	347,34 €
USt.:	1.349,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

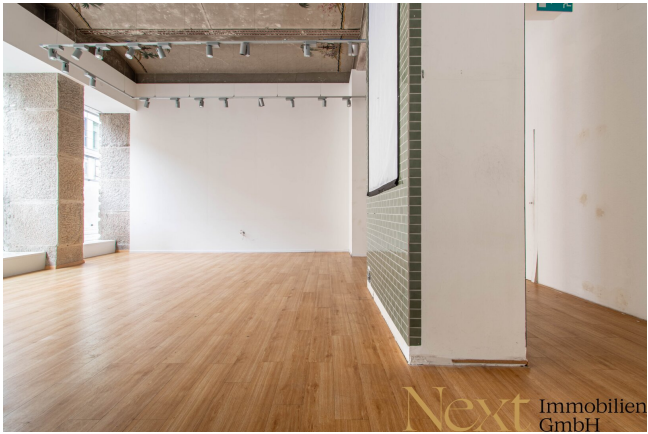


Mag. Reinhard Reichenberger

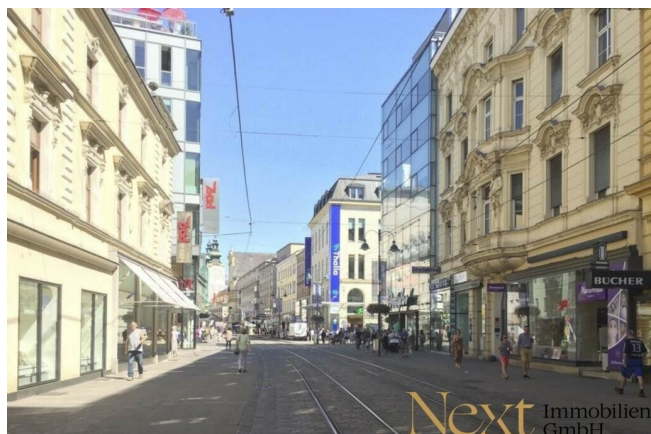
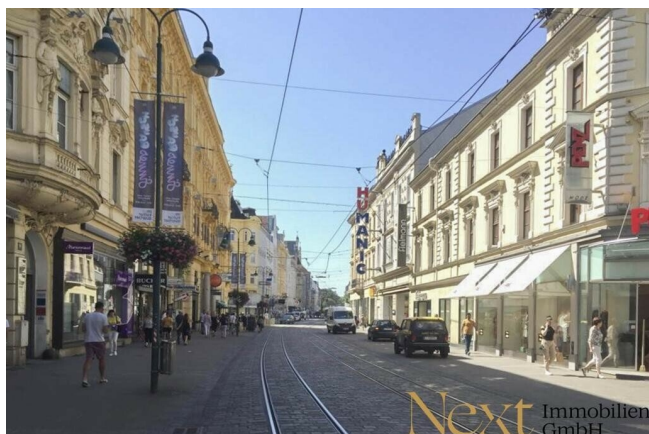
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Geschäftsfläche in Toplage an der Linzer Landstraße zu vermieten!

Das Geschäftslokal befindet sich in bester Frequenzlage direkt an der Linzer Landstraße 47. Die Einheit erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie einen kleineren Bereich im 1. Obergeschoss und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Praxis, Agentur oder Büro.

Im Erdgeschoss stehen ca. 151,06m² zur Verfügung. Die Fläche besteht aus mehreren gut geschnittenen Räumen und einem großzügigen Gangbereich, ergänzt durch einen straßenseitigen Zugang, der für optimale Sichtbarkeit und Kundenfrequenz sorgt.

Ergänzend dazu befinden sich im 1. Obergeschoss ca. 31,75m² Nutzfläche, bestehend aus einem Zimmer, einer kleinen Küche, einem Bad und einem Gang. Diese Fläche eignet sich hervorragend als ruhiger Bürobereich, Sozialraum oder Lager.

Tiefgaragenplätze stehen direkt unter dem Geschäftslokal zur Verfügung. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage mit dem Erdgeschoss sowie dem ersten Obergeschoss und sorgt so für komfortable Erreichbarkeit.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 35,-/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,90/m² zzgl. 20% USt

Kaution: 3x Bruttomonatsmieten

Provision: 3x Bruttomonatsmieten

Bezug: nach Vereinbarung möglich.

Verfügbarkeit: ab sofort

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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. 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <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