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

Außenansicht

Objektnummer: 6271/21883

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	532,68 m²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	15.980,40 €
Kaltmiete	16.992,49 €
Betriebskosten:	1.012,09 €
USt.:	3.398,50 €

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.

STUDIO
SECUNY STUDIO

SONY
SONY
Next Immobilien GmbH

OLED
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

NOKIA
Next Immobilien GmbH

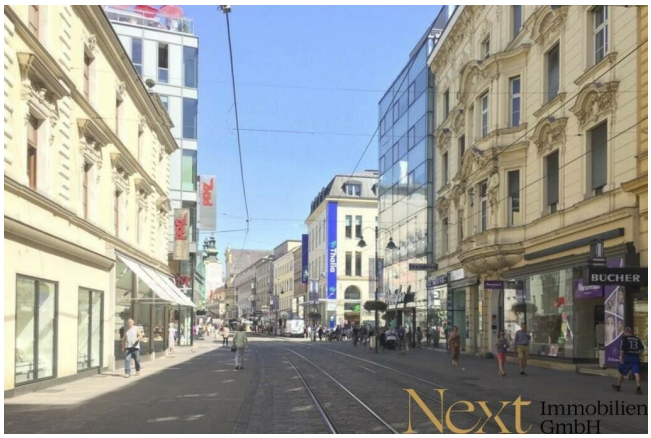
Next Immobilien GmbH

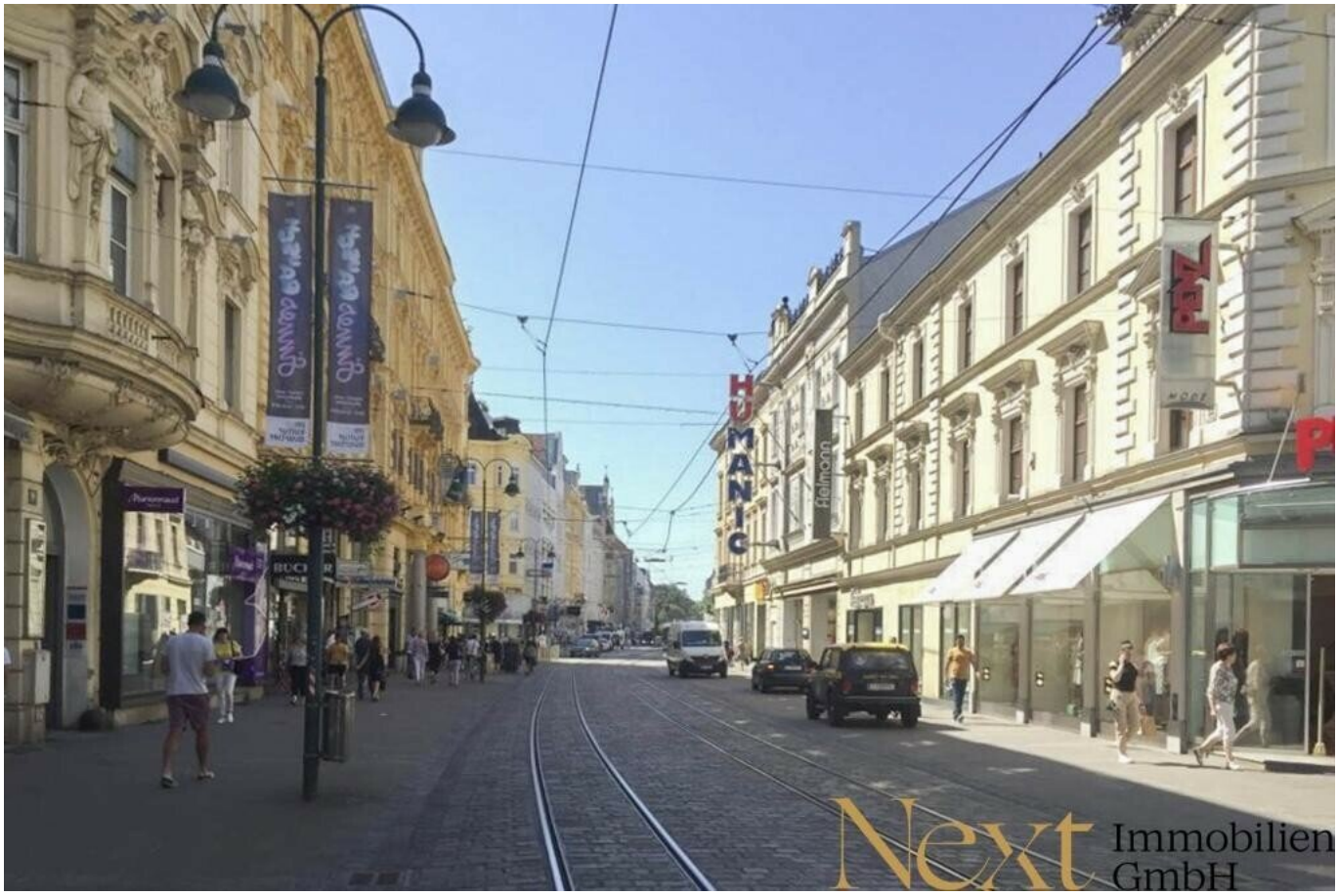
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH


BÜCHER
Next Immobilien GmbH


HUMANIC
Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Top Geschäftslokal direkt an Linzer Landstraße mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten

Das Geschäftslokal befindet sich in bester Frequenzlage direkt an der Linzer Landstraße 47. Es verfügt über einen direkten Straßenzugang sowie ein großes, werbewirksames Schaufenster, das sich ideal zur Präsentation von Waren eignet. Die großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss umfasst ca. 189,25m² im hochwertigen Altbaubereich zur Straßenseite hin und wird durch eine ca. 198,79m² große, neuwertige Anbaufläche im Innenhof ergänzt.

Im ersten Obergeschoss stehen zusätzlich ca. 144,64m² Nutzfläche zur Verfügung, die flexibel als Verkaufsfläche, Büro oder Werkstatt genutzt werden können.

Ein Lift verbindet die darunterliegende Tiefgarage mit dem Erdgeschoss sowie dem ersten Obergeschoss.

Alle Räumlichkeiten befinden sich in sehr gutem Zustand und sind klimatisiert.

Tiefgaragenplätze sind direkt unter dem Geschäftslokal vorhanden.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 30,-/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