Top gelegene Geschäftsfläche mit idealer Verkehrsanbindung in Linz zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22359

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 4020 Linz 145,10 m²

B 38,05 kWh / m² * a

A 0,78

2.261,58 €

2.622,15 €

360,57 €

524,43 €

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















Objektbeschreibung

Großzügige Gschäftsfläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!

Diese ca. 145,10m² große Geschäftsfläche in einer äußerst frequentierten Lage, bietet die perfekte Grundlage für Ihren neuen Unternehmensstandort. Das Objekt besticht durch seine hervorragende Sichtbarkeit - unweit des Standortes befinden sich etablierten Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa Spar, DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer. Diese Umgebung sorgt für eine lebendige Einkaufsatmosphäre und bringt regelmäßig viele Kunden in die Gegend.

Neben einer Verkaufsfläche stehen außerdem eine kleine Teeküche als auch Sanitäranlagen zur Verfügung. Im Untergeschoß steht zudem ein Kellerraum mit ca. 10m² zur Verfügung, welcher mittels lift erreichbar ist.

Vor der Geschäftsfläche stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, die im Mietpreis inkludiert sind.

Diese Fläche bietet ideale Voraussetzungen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Anschluss an ein vielfältiges, stark frequentiertes Umfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor Ort, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Die Straßenbahnhaltestelle Unionkreuzung ist fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt A7 ist nur wenige Autominuten entfernt und garantiert somit eine ideale Verkehrsanbindung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.261,58 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 360,57 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap