

**Neubau-Gastrofläche samt grosszügigem Gastgarten im
Projekt Quadrill im Herzen von Linz zu vermieten!**



Baufortschritt I

Objektnummer: 6271/21804

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	381,05 m ²
Lagerfläche:	43,08 m ²
Verkaufsfläche:	338,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	8.079,32 €
Kaltmiete	11.409,91 €
Miete / m²	21,20 €
Betriebskosten:	3.330,59 €
USt.:	2.281,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

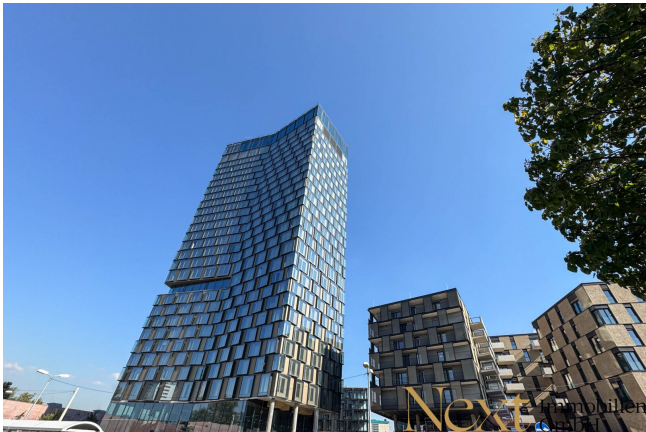
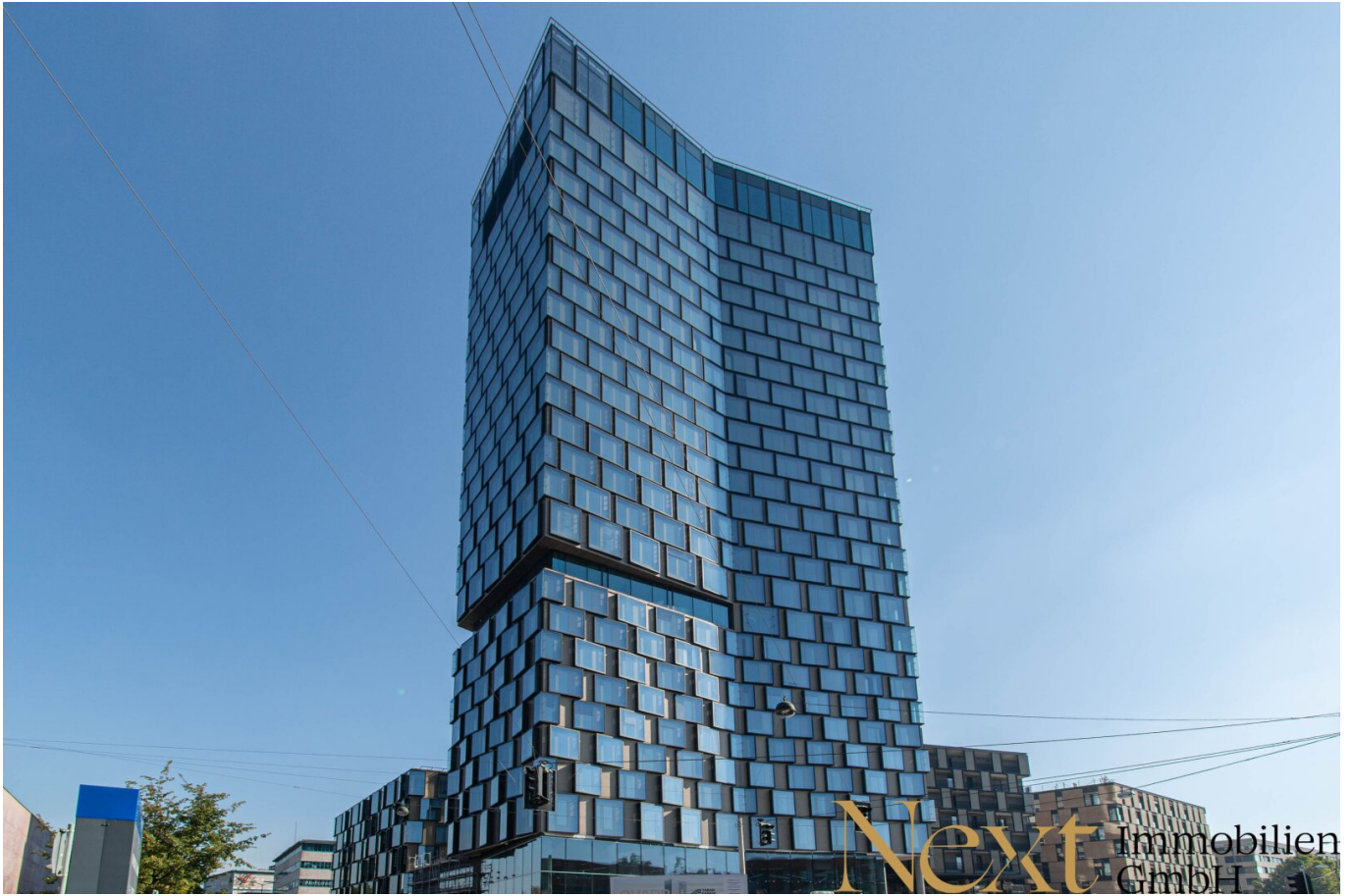
Ihr Ansprechpartner

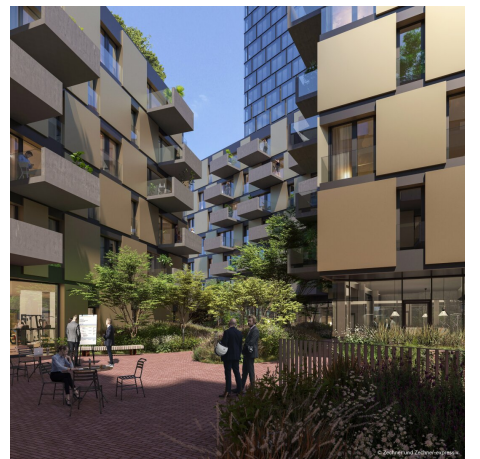


Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80







Objektbeschreibung

Neubau-Gastrofläche samt grosszügigem Gastgarten im Projekt Quadrill im Herzen von Linz zu vermieten!

Topmoderne Gastrofläche samt gemütlichem, grosszügigem Gastgarten in Linz zu vermieten!

Diese attraktive Erdgeschoss-Gastrofläche mit ca. 381,10m² Gastrofläche (zzgl. ca. 168m² Gastgartenfläche) befindet sich inmitten des Neubauprojekts Quadrill.

Hier entstehen zahlreiche Büro- und Handelsflächen sowie Appartements.

AUFTEILUNG:

- Gastrofläche: ca. 338,02m²
- Lagerfläche: ca. 43,08m²
- Gastgarten: ca. 168m²

Für das Gesamtprojekt sind 3-geschoßige Tiefgarage mit insgesamt ca. 700 Abstellplätzen vorhanden, wobei die 1. TG-Ebene öffentlich ist und die 2. und 3. TG-Ebene Dauerparkern zur Verfügung steht.

KONDITIONEN (Memphis - Gastro 02):

- Hauptmietzins Gastro-, Lagerfläche und Gastgarten monatl.: € 8.079,32 zzgl. 20% USt

Heizungsart: Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernwärme

Kühlung: Betonkernaktivierte Kühlung durch Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernkälte

Beziehbar: Ende 2025

Widmung: Kerngebiet

Alle in diesem Expose befindlichen Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei:

Zechner und Zechner-expressiv

Zechner und Zechner-Flenreisz

Zechner.com-expressiv.at

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, 3D-Schaubilder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, Kucheneinrichtungen, Sanitäreinrichtungen, Pflanzen, Bauelemente, etc) gelten nicht als Baubeschreibung, sondern als unverbindliche Bau- und Ausstattungsvorschläge. Die in den Vermietungsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung wie die Küchen, Sofas, etc sind im Mietpreis nicht enthalten. Die visualisierten Ausblicke der einzelnen Einheiten müssen nicht mit den tatsächlichen Ausblicken übereinstimmen. Öffentliche Äußerungen im Rahmen der Vermietung, insbesondere in der Werbung (Prospekte, etc), dienen lediglich der Verbildlichung des Bauvorhabens und müssen nicht der Realität entsprechen.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap