

## **Geschäftslokal in bester Linzer Innenstadtlage - Landstraße - zu vermieten**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22565**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	563,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	14.535,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	845,43 €
<b>USt.:</b>	2.907,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

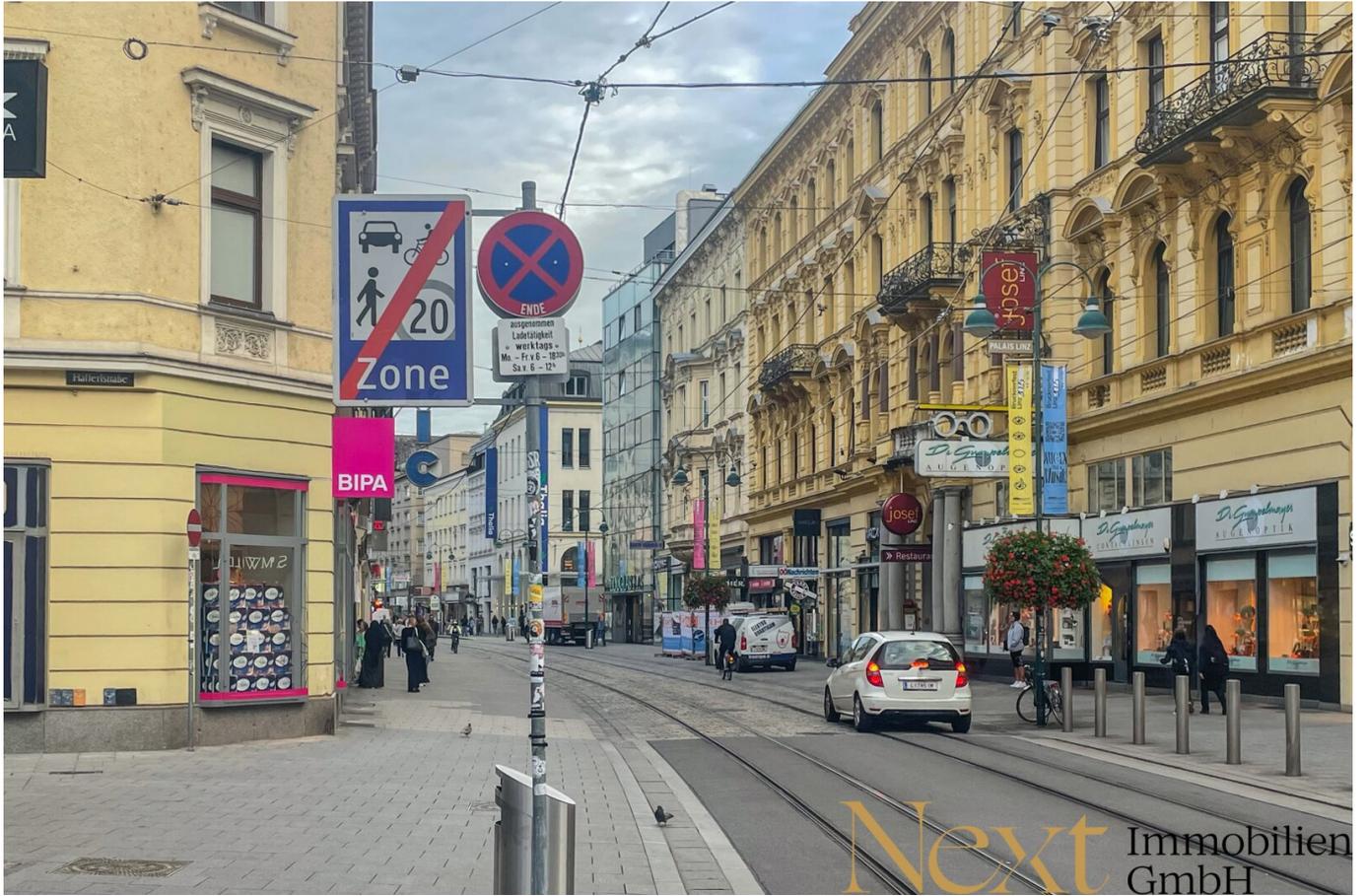


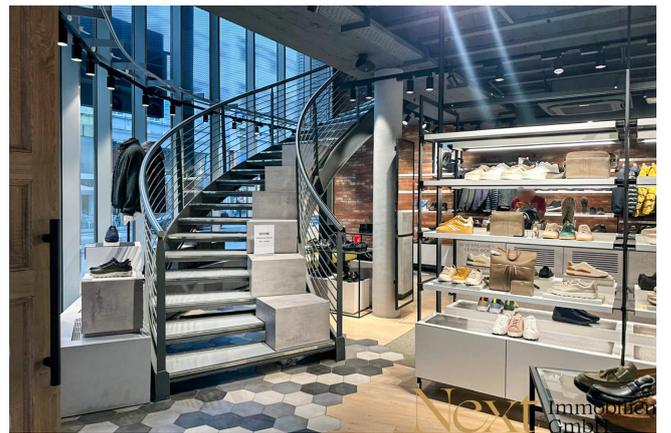
**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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







## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in bester Linzer Innenstadtlage - Landstraße - zu vermieten

Das Geschäftslokal befindet sich in einer stark frequentierten Lage und umfasst ca. 563,62m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf drei Ebenen.

AUFTEILUNG:

- UG: ca. 177,26m<sup>2</sup>

- EG: ca. 200,50m<sup>2</sup>

- OG: ca. 185,86m<sup>2</sup>

Im Erd- und Obergeschoss stehen helle Verkaufsflächen zur Verfügung, während das Untergeschoss Lager- und Sanitärräume bietet.

Die großzügigen Glasfronten des Eckgebäudes verleihen dem Objekt ein einladendes Erscheinungsbild und ermöglichen eine ansprechende Warenpräsentation.

Das Gebäude wurde saniert und ist klimatisiert.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und profitieren Sie von der attraktiven Nachbarschaft! In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Marken wie Surace, S.M. Wild, Snipes, BIPA und viele weitere.

Die Fläche kann auch als Gastronomie genutzt werden, ein Gastgarten ist umsetzbar.

## KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: € 13.690,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung, Müll, Schneeräumung und Wartung Heizung)

Kaution: 3x Bruttomonatsmieten

Provision: 3x Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

Verfügbarkeit: ab 01.09.2026 - eventuell bei Zustimmung des aktuellen Mieters bereits früher verfügbar.

Wir freuen uns auf 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. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <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