

**Erstbezug: Moderne Büro-/Geschäfts oder Gastrofläche in
bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten!**



Symbolfoto I

Objektnummer: 6271/22651

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	384,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaltmiete (netto)	17.824,10 €
Kaltmiete	17.824,10 €
USt.:	3.564,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

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



Objektbeschreibung

Moderne Büro-/Geschäfts oder auch Gastrofläche mit hoher Kundenfrequenz in Linzer Bestlage zu vermieten!

Diese attraktive Büro-/Geschäftsfläche entsteht im Rahmen eines Neubauprojekts und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 384,98m², verteilt auf Erdgeschoss, Mezzanin und Nebenflächen. Im Erdgeschoss entstehen ca. 204,12m² Geschäftsfläche mit großzügiger Schaufensterfront – ideal für Retail- oder Gastronomiekonzepte.

Das Mezzanin umfasst ca. 118,57m² Galeriefläche, perfekt geeignet als zusätzliche Verkaufs-, Präsentations- oder Gastraumfläche. Ergänzt wird das Angebot durch einen Gang, sanitäre Einrichtungen, ca. 17,70m² Lagerfläche und ca. 21,51m² Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter sowie 23,01m² Freifläche vor dem Gebäude.

Die Flächen werden belagsfertig mit moderner Betonkernaktivierung zur Kühlung übergeben. Da es sich um einen Neubau handelt, können individuelle Anpassungen und Sonderwünsche noch in der Bauphase berücksichtigt werden – eine seltene Gelegenheit, maßgeschneiderte Geschäftsflächen in bester Innenstadtlage zu realisieren.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 46,30/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: in Berechnung

Die Indexierung startet nach Einzug.

Strom- und Heizkosten sind je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. 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

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 <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap