

**Vollmöbliert! Vielseitig nutzbares Gastrolokal in begehrter  
Lage in Urfahr zu vermieten!**



Lokal I

**Objektnummer: 6271/22810**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe          |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4040 Linz            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 64,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.500,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.850,00 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 350,00 €             |
| <b>USt.:</b>             | 500,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

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.



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



# Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Gastrolokal mit optimaler Verkehrsanbindung in Urfahr zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im EG eines Gebäudes direkt an der Freistädter Straße in Urfahr.

Die Immobilie überzeugt durch eine vollmöblierte Ausstattung und eine hervorragende Frequenzlage in der Freistädter Straße. Die Fläche eignet sich ideal für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Im Innenhof steht ein Parkplatz zur Verfügung. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Lager mit ca. 11,43m<sup>2</sup> im Nachbargebäude.

Optimale Anbindung der A7 Mühlkreisautobahn sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen stehen für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Verfügung. Somit kann Ihr zukünftiges Geschäft rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundenInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.500,00 zzgl. USt
- BK monatl. netto: € 350,00 zzgl. USt

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

Befristung: 4 Jahre

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap