

**Top Sichtbarkeit! Café-/Gastrofläche im ATRIUM mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten!**



Café I

**Objektnummer: 6271/22884**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Nutzfläche:</b>	105,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.773,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	473,00 €
<b>USt.:</b>	754,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

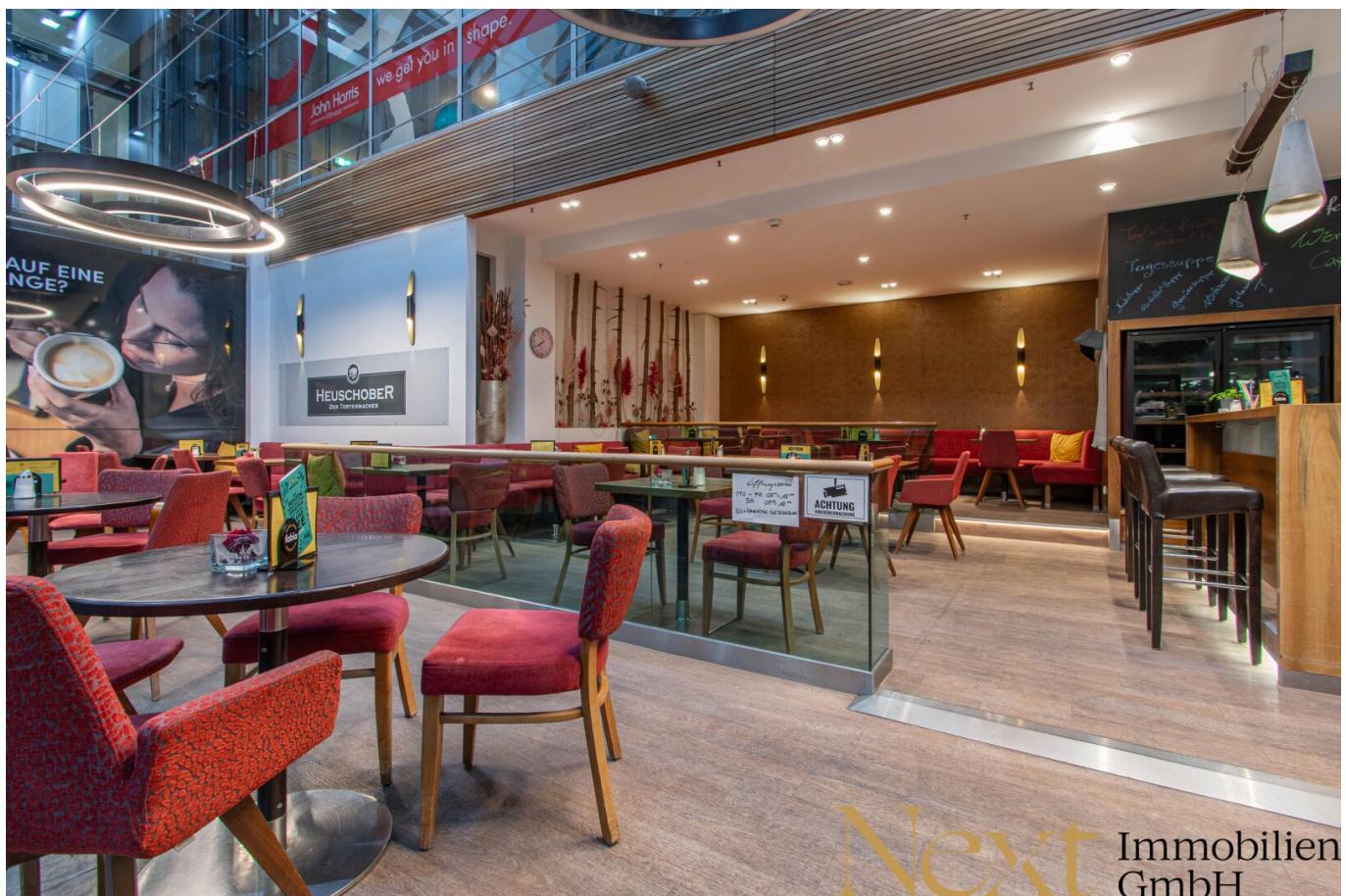


**Mag. Kristin Aichhorn**

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.



Next Immobilien  
GmbH





Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

Gastrofläche im gut besuchten ATRIUM-Einkaufszentrum in Linz zu vermieten!

In diesem Einkaufscenter mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) ist eine großzügige Gastrofläche im Erdgeschoss anmietbar. Diese Fläche verfügt über ca. 105,45m<sup>2</sup> und punktet mit einer idealen Aufteilung und Sichtbarkeit.

Die Fläche unterteilt sich in einen großzügigen Gastraum mit insgesamt ca. 77,10m<sup>2</sup> sowie eine kleine Küche (ca. 7,90m<sup>2</sup>). Diesem Objekt sind weiters noch drei Räume unmittelbar neben dem Café zugeteilt, die sich ideal als Personalbereich oder Lager eignen.

Bei Interesse stehen diverse Möbel/Geräte nach Absprache mit dem Vormieter zur Ablöse frei!

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: 3.300,00 zzgl 20 % USt
- BK monatl. netto: 473,00 zzgl 20 % USt
- HK monatl. netto: 216,00 zzgl 20 % USt

Den Mietern werden gratis zusätzlich folgende Werbemöglichkeiten im Rahmen des Atrium City Centers geboten:

- Werbemöglichkeit via großem LED-Werbeschild im Eingangsbereich der Herrenstraße
- Werbemöglichkeit der neuen Flächenmieter via eigener Werbezeitung, welche an sämtliche Haushalte in Linz Stadt per Post zugesendet wird.

Aufgrund der idealen Lage - direkt im Einkaufszentrum - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Hauseigene Tiefgaragenplätze sind im Untergeschoss vorhanden.

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](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