Großzügige Geschäftsfläche mit ca. 849 m² Nutzfläche in Linzer Zentrumslage zu vermieten!



Foto 6

Objektnummer: 1939/130100

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	849,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.499,00 €
Kaltmiete	6.791,29 €
Miete / m²	6,36 €
Betriebskosten:	2.292,29 €
Heizkosten:	509,40 €
USt.:	1.460,14 €

Provisionsangabe:

24.448,64 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676841420424
H +43 676 841 420 424

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.
















TAXI


ÖBB
Personenverkehr

Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss in sehr gut frequentierter Lage nahe der Landstraße in Linz mit einer Nutzfläche von ca. 849 m².

Die Fläche wurde von einem Lebensmittel Discounter genutzt und ist ab sofort verfügbar.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung nahe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten", die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die vielfältigen Dienstleistungsangebote sorgen für ein lebendiges Umfeld. Zudem trägt die hohe Fußgängerfrequenz zur Attraktivität des Standorts bei, wodurch das Kundenpotenzial zusätzlich gesteigert wird.

Geschäftspartner und Mitarbeiter werden die Vorzüge dieser zentralen Lage ebenso zu schätzen wissen.

Aufteilung:

ca. 592 m² (Verkaufsfläche)

ca. 257 m² (Nebenflächen)

+ Müllraum

+ Lager

+ Frischdienst

+ Tiefkühlraum

+ Kühlraum

+ Fleischarbeitsraum

+ Fleischkühlraum

+ Büro / Aufenthaltsraum

+ Garderobe Damen u. Herren

+ Waschraum Damen u. Herren

+ WC Damen u. Herren

+ WC Damen

+ WC Herren

Nutzungsmöglichkeiten:

Verkaufsfläche für vielerlei Möglichkeiten: Fitnesscenter, Lebensmittel, Parfümerie, Kosmetik, Textil etc....

Parkmöglichkeiten: Kurzparkzone bzw. Tiefgaragenplätze im Haus gegen Gebühr

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in eine erstklassige Verkaufsfläche.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap