

**Top Sichtbarkeit! Bezugsfertiges Gastrolokal mit  
Schanigarten direkt an der Landstraße nahe Linzer  
Landestheater zu vermieten!**



Lokal I

**Objektnummer: 6271/22889**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	160,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.980,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.490,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	510,00 €
<b>USt.:</b>	698,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. | Für die Vermittlung vom Zugehör wird zusätzlich eine Provision von 3% des Gegenwertes zzgl. 20% USt verrechnet.

## 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

Ideale Gastrofläche mit Schanigarten in der Linzer Innenstadt ab sofort zu vermieten!

Das Gastrolokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 160,60m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Wohn- und Geschäftshauses an der Linzer Landstraße.

Die Fläche garantiert einen barrierefreien Zugang und die großen Glasfronten bieten sich ideal zur Bewerbung an.

Darüber hinaus punktet die Fläche mit einem ca. 10m<sup>2</sup> großen und gemütlichen Schanigarten.

Das Objekt kann vollmöbliert zu einem Preis von ca. EUR 155.000,- vom Vormieter abgelöst werden.

### AUFTEILUNG:

- Gastraum
- Lager
- Büro
- Personalraum
- Damen- und Herrentoiletten

Das Objekt befindet sich direkt gegenüber vom beliebten Volksgarten und in unmittelbarer Nähe des Linzer Landestheaters.

Demnach befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Objekt.

In der hauseigenen Tiefgarage kann derzeit ein Parkplatz zu monatl. netto € 75,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2.980,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 510,00 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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 PächterIn 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. Für die Vermittlung vom Zugehör wird zusätzlich eine Provision von 3% des Gegenwertes zzgl. 20% USt verrechnet. 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 <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <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