Vielseitig nutzbare 226 m² Geschäfts-/Ordinationsfläche im florierenden Einkaufs-/Vitalzentrum Muldenstraße mieten und von der hohen Kundenfrequenz profitieren! Provisionsfrei!



Objektnummer: 6650/28885

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	187,07 m²
Lagerfläche:	39,28 m²
Zimmer:	10
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 115,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.578,65 €
Kaltmiete	3.803,60 €
Miete / m²	13,78 €
Betriebskosten:	1.134,95 €
Heizkosten:	140,30 €
USt.:	788,78 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 50 338 1334
H +4366488129958

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








Vitalzentrum






CLARINS
ABSTAND HALTEN!













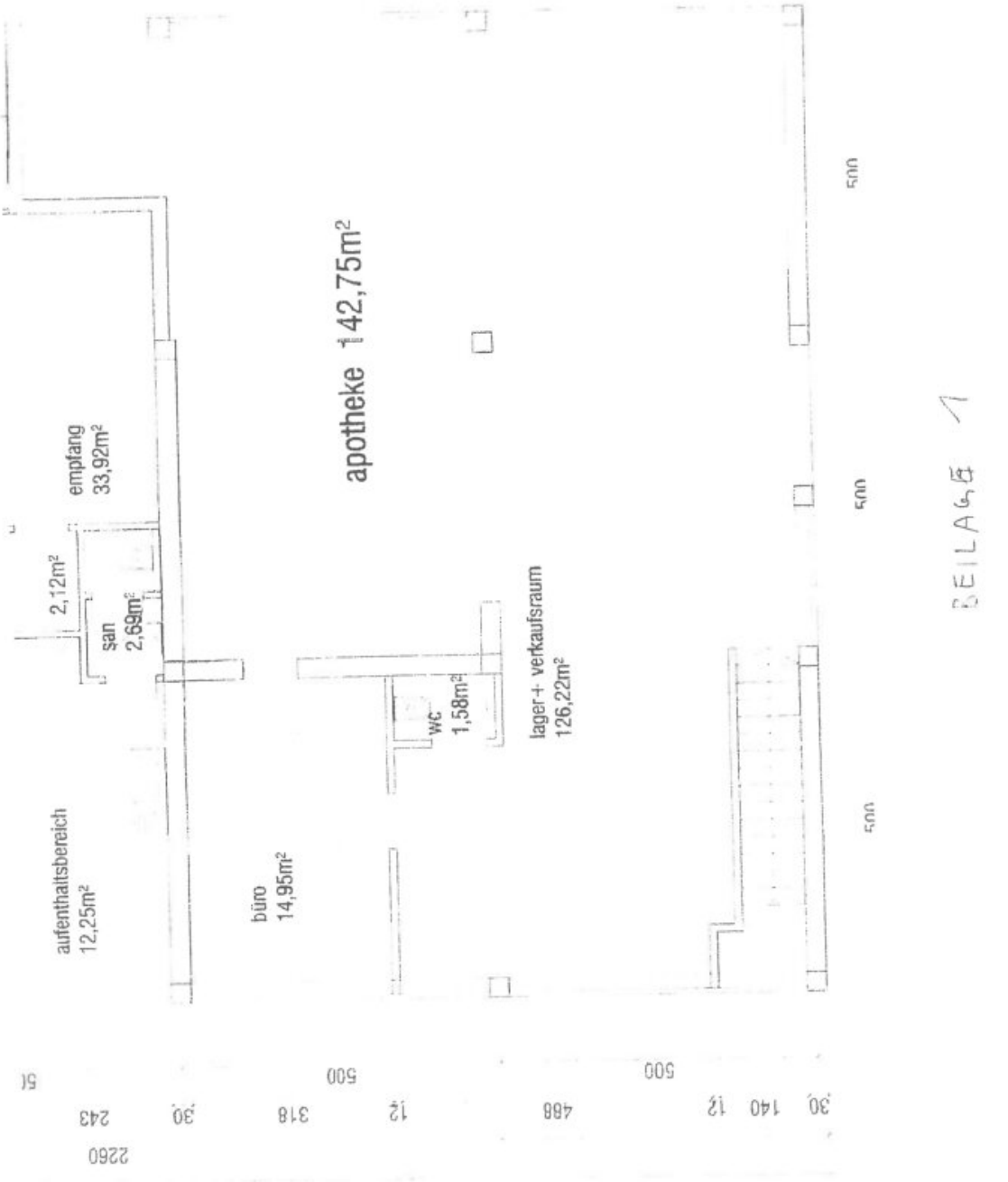





PROSPAN


BIPA
Vitalzentrum


Vitalzentrum



BEILAGE 1

emotion apotheke

8.4.18

einsteinstr. 3, ekz mühlkreisstraße, 4020 linz
office@emotion-apotheke.at
tel. 0732/341591, fax dw. 33

WAG
Endlich zuhause.



BEILAGE 2

emotion
apotheke 8.4.18
einsteinstr. 3, ekz muldenstraße; 4020 linz
office@emotion-apotheke.at
tel. 0732/341591, [illegible]dw. 33

Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Niedernhart / Einkaufs-/Vitalzentrum Muldenstraße / Einsteinstraße 5 :

Verwirklichen Sie Ihr Business-Konzept im Herzen des revitalisierten EKZ Muldenstraße! Diese großzügige Fläche bietet auf ca. 226 m² (inkl. Lager) den idealen Rahmen für Erfolg – ob als moderner Store, Praxis oder Büro.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Perfekte Sichtbarkeit:** Große Schaufensterfronten in einem stark frequentierten Siedlungsgebiet sowie im Ärzte- und Einkaufszentrum.
- **Sofortstart möglich:** Hochwertige Einrichtung (Büro/Apotheke) kann gegen geringe Ablöse übernommen werden.
- **Kundenkomfort:** Ausreichend Parkplätze direkt vor der Tür.
- **Flexibilität:** Befristung von 2 bis 12 Jahren – ganz nach Ihrem Businessplan.

Raumaufteilung & Kosten:

- **Gesamtfläche:** ca. 226,35 m² (187 m² Verkaufs-/Nutzfläche + 39 m² Lager).
- **Miete:** € 3.803,60 inkl. BK (exkl. MwSt.).
- **Weitere Kosten:** Heizung (Fernwärme) € 140,30 | Werbebeitrag € 90,00 (exkl. MwSt.).
- **Kaution:** 3-4 Bruttomonatsmieten

Gesuchte Synergien: Nutzen Sie die vorhandene Kundenfrequenz! Besonders gefragt am Standort sind aktuell eine **Tierarztpraxis**, **Fitnessstudio,** ein **E-Bike-Fachhandel** oder ein **Reformhaus**.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap