Top-Geschäftsfläche in Frequenzlage zu vermieten!



Objektnummer: 1937/7646195

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Melissenweg 3
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1993
Nutzfläche:	378,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaltmiete (netto)	3.591,00 €
Kaltmiete	3.841,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	400,00 €
USt.:	848,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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


Mietobjekt
LIDL




KI-bearbeitet


Information


KI-bearbeitet



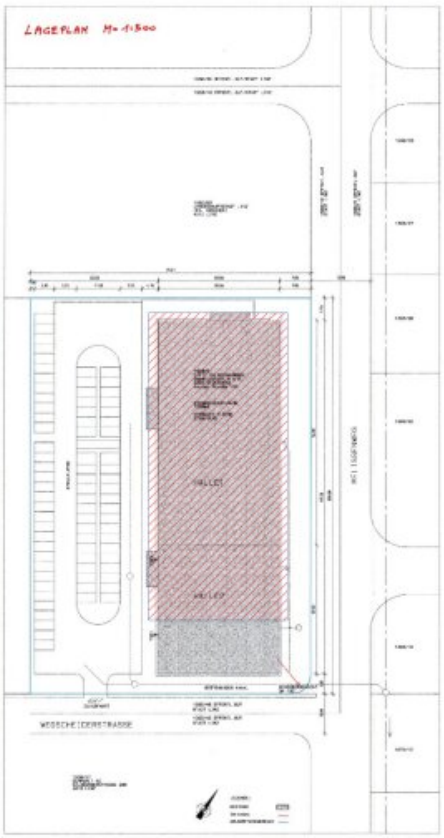




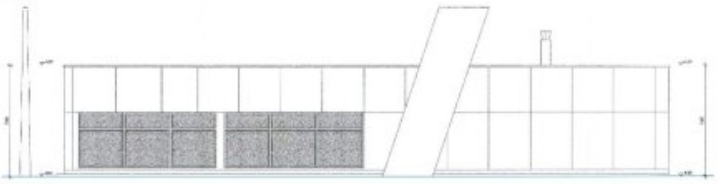




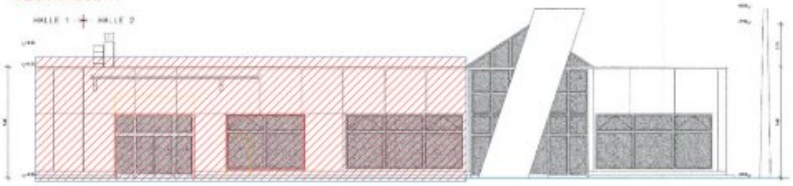

Miete mich!



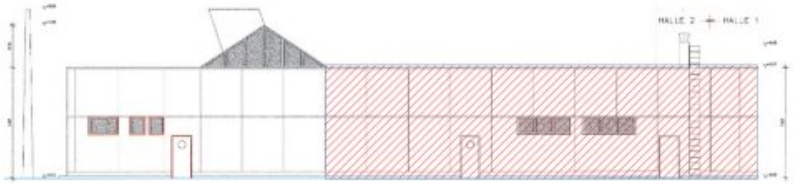
SUDANSICHT



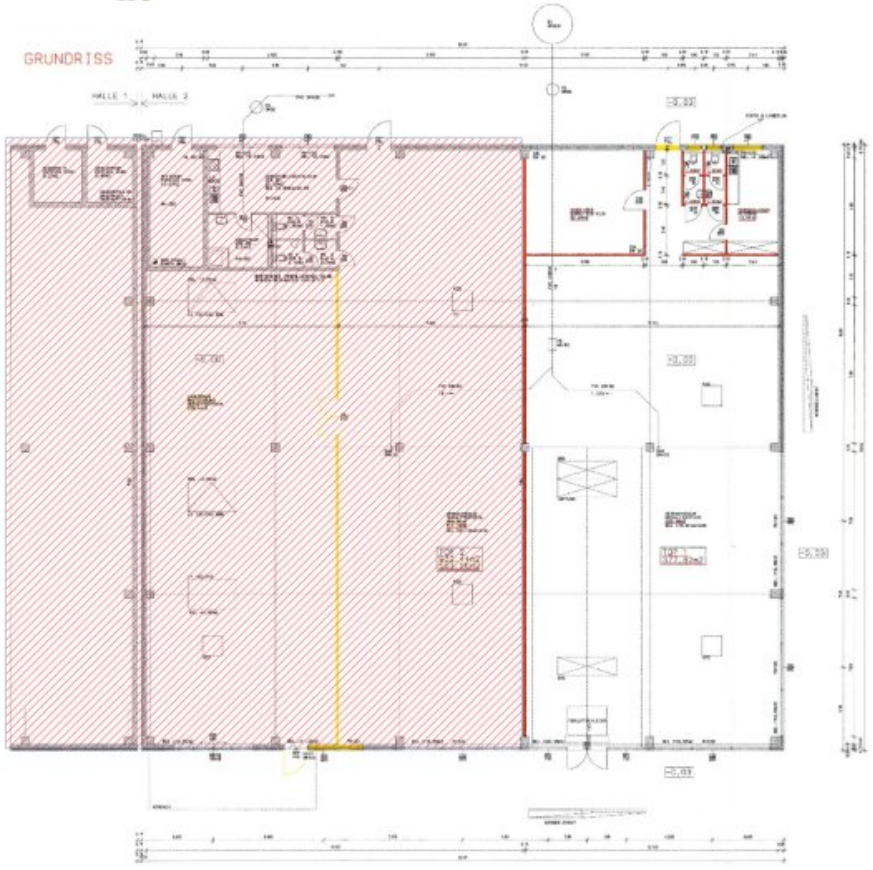
WESTANSICHT



OSTANSICHT



GRUNDRISS



Nicht Bestandteil des Mietobjektes.

Objektbeschreibung

Diese ca. 378,00 m² große Geschäftsfläche in ausgezeichneter Frequenzlage bietet ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit und der guten Erreichbarkeit eignet sich das Objekt für zahlreiche Branchen wie Einzelhandel, Dienstleistung oder Schauraum.

Aufteilung:

- Verkaufsfläche: ca. 328,40 m²

- Personal- und Sanitärbereich: ca. 18,61 m²

- Lager: ca. 30,81 m²

Die großzügige Verkaufsfläche ermöglicht eine optimale Warenpräsentation und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Lagerbereich sowie einen Personal- und Sanitärbereich, wodurch ein effizienter Geschäftsbetrieb gewährleistet ist. Eine individuelle Anpassung oder ein Umbau nach Mieterwunsch ist möglich. Alternativ kann die Fläche auch im derzeitigen Zustand übernommen werden.

Kunden und Mitarbeiter profitieren von der guten Erreichbarkeit des Standortes sowie ausreichend Parkmöglichkeiten im Umfeld.

Konditionen:

Hauptmietzins monatlich netto: EUR 9,50/m² zzgl. 20 % USt

Betriebskosten-Akonto monatlich netto: EUR 250,00 zzgl. 20 % USt

Heizkosten-Akonto monatlich netto: EUR 400,00 zzgl. 20 % USt

Strom: verbrauchsabhängige Direktverrechnung mit dem Energieversorger

Kaution**:** 3 Bruttomonatsmieten

Diese Geschäftsfläche überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, die attraktive Größe und die ausgezeichnete Lage und bietet die ideale Basis für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nicole KERN unter nicole.kern@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <225m
Klinik <2.175m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <825m
Kindergarten <250m
Universität <2.025m
Höhere Schule <5.375m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <425m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <1.950m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <1.125m
Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap