

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 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,59 kWh / m ² * 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.

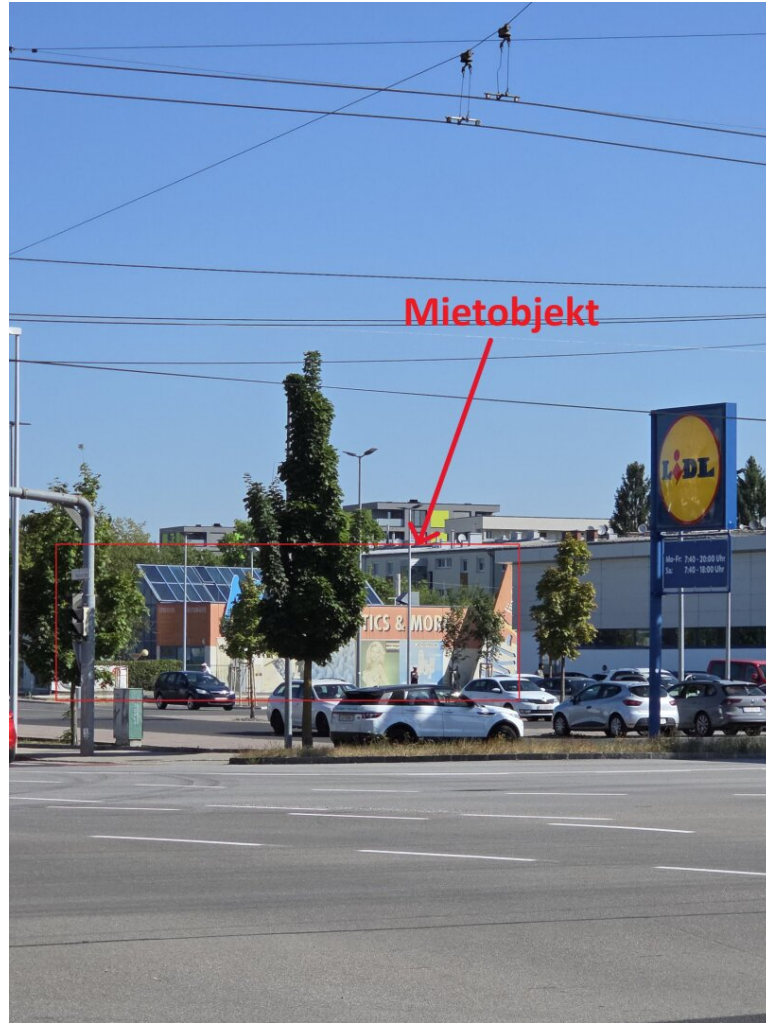
Ihr Ansprechpartner

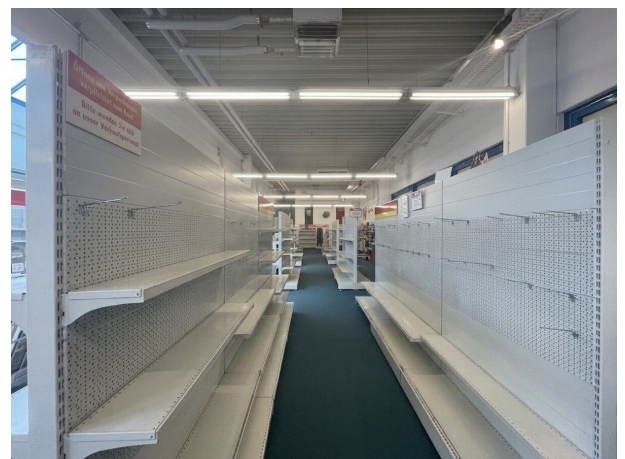
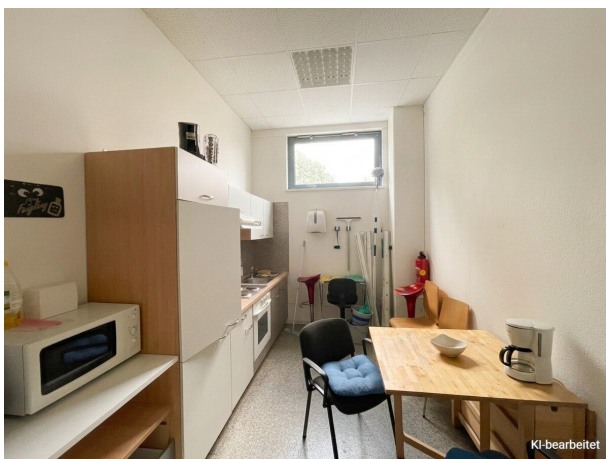
Michaela Hochreiter

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

T +43 732 605533 364
H +43 664 8185330

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









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 Michaela Hochreiter, MBA unter michaela.hochreiter@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

Kindergarten <250m

Schule <825m

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