Großzügige Gewerbefläche in Linz-Ebelsberg zu vermieten!



Fläche I

Objektnummer: 6271/23534

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,11 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	1.399,94 €
Kaltmiete	1.656,82 €
Betriebskosten:	256,88 €
USt.:	331,37 €

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Linz-Ebelsberg zu vermieten!

In zentraler Lage von Linz-Ebelsberg steht diese attraktive Neubau-Geschäftsfläche mit ca. 109,11m² zur Vermietung.

Die vielseitig nutzbare Fläche eignet sich ideal für Büro- und Dienstleistungsbetriebe, Ordinationen sowie Handels- und Geschäftslokale.

Die barrierefrei zugängliche Einheit umfasst einen großzügigen Geschäftsraum sowie separate Toiletten. Ein Personenaufzug ist im Gebäude vorhanden.

Zusätzlich können Tiefgaragenstellplätze ab monatlich netto € 89,67 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Sichtbarkeit, attraktive Werbemöglichkeiten und verkehrsgünstige Lage in Linz-Ebelsberg. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt, während das Ortszentrum mit zahlreichen Nahversorgern fußläufig erreichbar ist. Das umliegende Wohngebiet sowie weitere Geschäftslokale bieten zusätzliches Potenzial für eine hohe Kundenfrequenz.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 1.399,84 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 256,88 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

- Einmaliger Finanzierungsbeitrag (Kaution): € 10.380,24

- Vertragsgebühren: € 708,97

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Alternativ zur Anmietung besteht auch die Möglichkeit eines Mietkaufs. Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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 MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap