LINZ GRABEN: GESCHÄFTSLOKAL FÜR HANDEL ZU MIETEN - IHRE GESCHÄFTSIDEE IN BESTER LAGE



Objektnummer: 4940/82

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	30,00 m²
Verkaufsfläche:	30,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Miete / m²	60,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 44
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

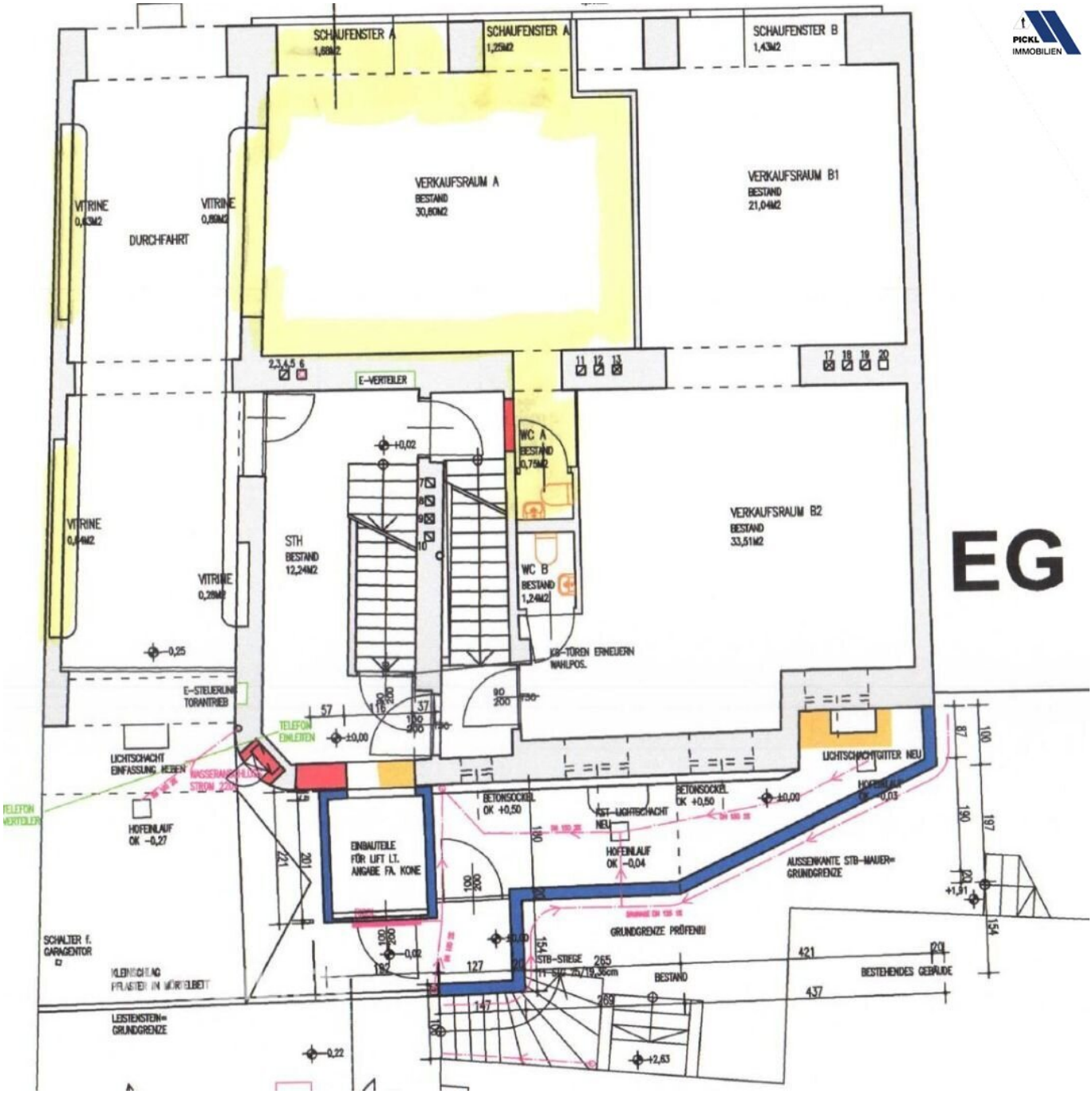
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










SCHAUFENSTER A
1,68M2
SCHAUFENSTER A
1,25M2
SCHAUFENSTER B
1,43M2
VERKAUFSRAUM A
BESTAND
30,80M2
VERKAUFSRAUM B1
BESTAND
21,04M2
VERKAUFSRAUM B2
BESTAND
33,51M2
VITRINE
0,63M2
VITRINE
0,89M2
DURCHFAHRT
VITRINE
0,64M2
VITRINE
0,28M2
E-VERTEILER
WC A
BESTAND
0,75M2
WC B
BESTAND
1,24M2
STH
BESTAND
12,24M2
KG-TÜREN ERNEUERN
WAHLPOS.
E-STEUERUNG
TORANTRIEB
TELEFON
EINLEITEN
LICHTSCHACHT
EINFASSUNG HEBEN
HOFEINLAUF
OK -0,27
BETONSOCKEL
OK +0,50
BETONSOCKEL
OK +0,50
LICHTSCHACHTGITTER NEU
HOFEINLAUF
OK -0,04
EINBAUTEILE
FÜR LIFT LT.
ANGABE FA. KONE
AUSSENKANTE STB-MAUER=
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE PRÜFEN!!
STB-STIEGE
BESTAND
BESTEHENDES GEBÄUDE
SCHALTER f.
GARAGENTOR
LEISTENSTEIN=
GRUNDGRENZE
EG

Objektbeschreibung

LINZ INNENSTADT: STARK FREQUENTIERT – MAXIMALE SICHTBARKEIT – IHRE GESCHÄFTSIDEE IN BESTER

LAGE

Mitten in einer der frequentiertesten Lagen der Linzer Innenstadt bietet sich eine seltene Gelegenheit:

Dieses ca. 30 m² große Geschäftslokal im Erdgeschoss verbindet ausgezeichnete Sichtbarkeit mit einer

kompakten, vielseitig nutzbaren Geschäftsfläche. Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb ist nicht möglich.

Die großzügigen Schaufenster- und Auslagenflächen sorgen für eine starke Präsenz im Straßenbild und

bieten ideale Möglichkeiten zur wirkungsvollen Präsentation von Produkten und Marken. Durch die zentrale

Lage am Linzer Graben profitieren Sie von hoher Passantenfrequenz sowie der unmittelbaren Nähe zu

Gastronomie, Handel und zahlreichen Dienstleistungsbetrieben.

QUICKFACTS

Nutzfläche: ca. 30 m²

1 Verkaufsraum

separates WC

mehrere Auslagen/Vitrinen

Kellerabteil: optional ca. 3,20 m²

Erdgeschoss

Klimaanlage – gegen Ablöse vom Vormieter

Bezug ab 01.04.2027

unbefristetes Mietverhältnis

Die Fläche eignet sich besonders für Retail-Konzepte, Boutiquen, Beauty- oder Dienstleistungsangebote

sowie ausgewählte Take-away-Konzepte, bei denen Sichtbarkeit und Laufkundschaft entscheidend sind.

KONDITIONEN – NETTO

Nettomiete: EUR 1.800,– / Monat

Betriebskostenpauschale: ca. EUR 150,– / Monat

Heizung: Fernwärme, nach Verbrauch

Strom: nach Verbrauch

Kaution: ca. 4 BMM / EUR 9.000,–

Provision: 3 BMM zzgl. 20 % USt.

Vertragserrichtung: Beteiligung einmalig EUR 1.000,–

Vergebührung: einmalig durch den Mieter

Hier mieten Sie nicht nur Geschäftsfläche – Sie sichern sich Sichtbarkeit, Präsenz und einen Standort

mitten im Linzer Stadtleben. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser

attraktiven Geschäftsfläche.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap