

Inserat ID: 113458

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7350€

Straße:

4072 Alkoven

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 913m<sup>2</sup>

## **Geschäftsfläche in Alkoven zu vermieten! Kauf Superädifikat möglich**



**Geschäftsfläche in Hochfrequenzlage von Alkoven zu vermieten!**

Auf einer Gesamtfläche von ca. 913m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt eine Verkaufsfläche von ca. 600m<sup>2</sup> samt Anlieferungsrampen und genügend Lagermöglichkeiten.  
Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4.000m<sup>2</sup>.

Mit einer Frequenz von ca. 24.000 PKWs wochentags, garantiert diese Lage einen hohen Kundenstrom.

Die ca. 50 Parkplätze vor dem Gebäude runden einen bequemen Einkauf ab.

Die optimale Sichtbarkeit des Geschäftslokales ist ein weiteres Highlight.

**KOSTEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 6.000,- zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.350,- zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung, Warmwasser, Strom, Versicherung etc.)

Die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser, Strom etc. werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Der Vermieter gewährleistet eine Mietfreistellung von 1-2 Monaten für den Ausbau bzw. Adaptierung.

Eine Vermietung an einen Lebensmittelhändler oder Lebensmittel-Diskonter ist nicht möglich.

Rechtsform: Superädifikat (Kauf ist möglich unter der Einbindung des Grundstückseigentümers).

Befristung: ab 3 bis max. 10 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

[www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/Infrastruktur) / Entfernungen

Gesundheit/Arzt

&lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;4.000m Kinder &lt; Schulen/Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung/Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;6.500m Sonstige/Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;3.000m Post &lt;500m Polizei &lt;7.000m Verkehr/Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;500m Flughafen &lt;8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 913m<sup>2</sup>

hwbwert: 93m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.04m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7350€

Nebenkosten: 1350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at