

Inserat ID: 110963

erstellt am : 22.11.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:9000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 598.72m²

Großzügige Geschäftsfläche mit Lager in Top-Lage direkt an der Linzer Landstraße zu vermieten!



Attraktive Geschäftsfläche mit Lager direkt an der Landstraße im Herzen von Linz zu vermieten!

Diese attraktive Geschäftsfläche liegt direkt an der Linzer Landstraße und bietet insgesamt ca. 598,72m², bestehend aus einer großzügigen Verkaufsfläche im Erdgeschoß von ca. 390,80m² und einem Lagerbereich im Kellergeschoß mit ca. 207,92m². Zusätzlich umfasst das Objekt einen Personalraum sowie mehrere Sanitäreinrichtungen.

Die hervorragende Lage an einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen der Region garantiert eine optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in

unmittelbarer Nähe. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars aus, was sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für die Kundenzahl vorteilhaft ist.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 8.000 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.000 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- = GESAMTKOSTEN monatl. netto: ? 9.000 zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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. 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 / Entfernungen

<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof

<1.000m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 598.72m²

hwbwert: 50m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 9000€

Nebenkosten: 1000€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at