



Inserat ID: 198453

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2850€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

[harrer@nextimmobilien.at](mailto:harrer@nextimmobilien.at)

Nutzfläche: 64.8m<sup>2</sup>

## Vollmöbliert! Vielseitig nutzbares Gastrolokal in beehrter Lage in Urfahr zu vermieten!



Zentral gelegenes Gastrolokal mit optimaler Verkehrsanbindung in Urfahr zu vermieten!

Das Objekt befindet sich im EG eines Gebäudes direkt an der Freistädter Straße in Urfahr.

Die Immobilie überzeugt durch eine vollmöblierte Ausstattung und eine hervorragende Frequenzlage in der Freistädter Straße. Die Fläche eignet sich ideal für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Im Innenhof steht ein Parkplatz zur Verfügung. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Lager mit ca.

11,43m<sup>2</sup> im Nachbargebäude.

Optimale Anbindung der A7 Mühlkreisautobahn sowie Bus- und Straßenbahnverbindungen stehen für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Verfügung. Somit kann Ihr zukünftiges Geschäft rasch und unkompliziert von Ihren potentiellen KundenInnen und MitarbeiterInnen erreicht werden.

**KONDITIONEN:**

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.500,00 zzgl. USt
- BK monatl. netto: ? 350,00 zzgl. USt

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

Befristung: 4 Jahre

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 64.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2850€

Kaution: 35000€

Nebenkosten: 350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: [harrer@nextimmobilien.at](mailto:harrer@nextimmobilien.at)