



Inserat ID: 113510

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:12665.02€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

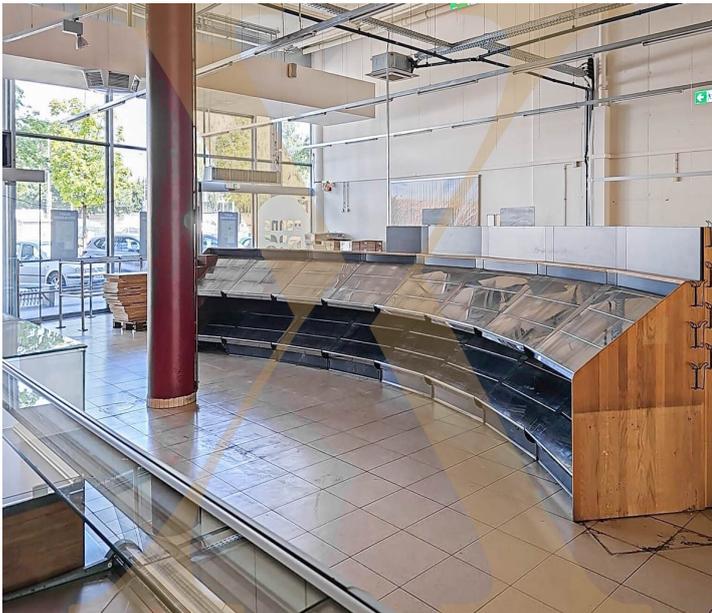
Simone Simone

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 753.87m²

Ideal gelegene Geschäftsfläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!



Top Geschäftsfläche in Frequenzlage zu vermieten!

Diese ca. 753,87m² große Geschäftsfläche in einer äußerst gefragten Lage, bietet die perfekte Grundlage für Ihr neues Geschäft. Der Standort besticht durch seine hervorragende Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu vielen etablierten Geschäften des täglichen Bedarfs, wie etwa Billa, Bipa, die Post, diverse gastronomische Betriebe, Kik uvm.. Die starke Kundenfrequenz in diesem Umfeld macht die Fläche besonders attraktiv.

AUFTEILUNG:

- 1x Geschäftsfläche: ca. 589,25m²
- 3x Lager: ca. 69,95m²
- 1x Büro: ca. 18,53m²
- 6x WC: ca. 18,20m²
- 1x Umkleide: ca. 20,80m²

Direkt neben der Geschäftsfläche befinden sich ein beliebter Imbiss sowie ein weiteres Geschäftslokal. Gegenüber liegen zusätzliche gut frequentierte Geschäfte wie der DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer, was das Kundenpotenzial zusätzlich erhöht. Diese Umgebung sorgt für eine lebendige Einkaufsatmosphäre und bringt regelmäßig viele Menschen in die Gegend.

Das Geschäft verfügt nicht nur über eine ca. 598,25m² große Verkaufsfläche, sondern auch über mehrere Lagerflächen, ein Büro, sowie ausreichend Sanitäreanlagen und eine Umkleidekabine.

Vor der Geschäftsfläche stehen Ihren Kunden allgemeine Parkplätze zur Verfügung, die den Besuch erleichtern. Zusätzlich bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die weitere komfortable Parkmöglichkeiten schafft.

Diese Fläche bietet alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Anschluss an ein vielfältiges, stark frequentiertes Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor Ort, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 13,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 3,80/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizungskonto, exkl. Strom)

Die Stromkosten (auch für Lüftung und Kühlung) werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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
 Krankenhaus <1.500m
 Klinik <500m
 Kinder <500m
 Schulen
 Kindergarten <500m
 Schule <500m
 Universität <1.500m
 Höhere Schule <1.500m
 Nahversorgung
 Supermarkt

<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank
<500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.500mFlughafen <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 753.87m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 12665.02€

Nebenkosten: 2864.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Simone

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at