

Inserat ID: 174488

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:587.54€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 46.63m<sup>2</sup>

**PROVISIONSFREI! Sanierung seitens Vermieter! Top gelegene Geschäftsfläche im Zentrum von Linz zu vermieten!**



Attraktive Geschäftsfläche in bester Linzer Innenstadtlage zu vermieten! Provisionsfrei!!

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. 46,63m<sup>2</sup> befindet sich in zentraler, hochfrequentierter Lage im Herzen von Linz.

Die Fläche wird seitens Vermieter saniert und schlüsselfertig übergeben. Folgende Sanierungsarbeiten werden vorgenommen:  
Portale, Heizung, Installationen, Elektrik, Boden, etc..

Die Einheit bietet einen einladenden Verkaufsraum, einen praktischen Nebenraum sowie ein WC. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Schaufensterfront, die ideale Möglichkeiten für eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation schafft.

Dank der exzellenten Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden, und die zahlreichen Kurzparkzonen in der Umgebung sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Einkaufsoptionen, Restaurants und Cafés, die für eine lebendige Umgebung sorgen und zusätzliche Kundenfrequenz bringen.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 12,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% (inkl. Betriebskosten)

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

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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. 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder &lt;SchulenKindergarten

&lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

&lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

&lt;1.000mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei

&lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.000mFlughafen &lt;3.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 46.63m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 587.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

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