



Inserat ID: 147569

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:16992.49€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 532.68m<sup>2</sup>

## Optimales Geschäftslokal mit sehr hoher Fußgängerfrequenz direkt an Linzer Landstraße zu vermieten!



Top Geschäftslokal direkt an Linzer Landstraße mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten

Das Geschäftslokal befindet sich in bester Frequenzlage direkt an der Linzer Landstraße 47. Es verfügt über einen direkten Straßenzugang sowie ein großes, werbewirksames Schaufenster, das sich ideal zur Präsentation von Waren eignet. Die großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss umfasst ca. 189,25m<sup>2</sup> im hochwertigen Altbaubereich zur Straßenseite hin und wird durch eine ca. 198,79m<sup>2</sup> große, neuwertige Anbaufläche im Innenhof ergänzt.

Im ersten Obergeschoss stehen zusätzlich ca. 144,64m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, die flexibel als Verkaufsfläche, Büro oder Werkstatt genutzt werden können.

Ein Lift verbindet die darunterliegende Tiefgarage mit dem Erdgeschoss sowie dem ersten Obergeschoss.

Alle Räumlichkeiten befinden sich in sehr gutem Zustand und sind klimatisiert.

Tiefgaragenplätze sind direkt unter dem Geschäftslokal vorhanden.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 30,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kaution: 3x Bruttomonatsmieten

Provision: 3x Bruttomonatsmieten

Bezug: nach Vereinbarung möglich.

Verfügbarkeit: ab sofort

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. 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

&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;500mKrankenhaus &lt;500mKinder &

SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule

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

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

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

&lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;2.000mFlughafen &lt;3.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 532.68m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 16992.49€

Nebenkosten: 1012.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at