

Inserat ID: 113450

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 290m<sup>2</sup>

## Perfektes Landstraßengeschäft mit hoher Kundenfrequenz in Linz zu vermieten!



Ideale Geschäftsfläche in Hochfrequenzlage direkt auf der Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über insgesamt ca. 290m<sup>2</sup>, welche sich auf 3 Geschoße aufteilen:

- ca. 90m<sup>2</sup> im EG
- ca. 111m<sup>2</sup> im 1.OG
- ca. 89m<sup>2</sup> im KG

Das Geschäft punktet mit Schaufensterfronten auf 2 Seiten, welche eine perfekte Bewerbungsmöglichkeit garantiert.

## KONDITIONEN:

- Preis auf Anfrage

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die derzeitigen monatlichen Heizkosten belaufen sich auf ca. ? 207,45 zzgl. 20% USt.

Aufgrund der idealen Lage - direkt auf der Linzer Landstraße - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 290m<sup>2</sup>

hwbwert: 191.21m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

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