



Inserat ID: 198404

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3773€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 105.45m²

Top Sichtbarkeit! Café-/Gastrofläche im ATRIUM mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten!



Gastrofläche im gut besuchten ATRIUM-Einkaufszentrum in Linz zu vermieten!

In diesem Einkaufscenter mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) ist eine großzügige Gastrofläche im Erdgeschoss anmietbar. Diese Fläche verfügt über ca. 105,45m² und punktet mit einer idealen Aufteilung und Sichtbarkeit.

Die Fläche unterteilt sich in einen großzügigen Gastraum mit insgesamt ca. 77,10m² sowie eine kleine Küche (ca. 7,90m²). Diesem Objekt sind weiters noch drei Räume unmittelbar neben dem Café zugeteilt, die sich ideal als Personalbereich oder Lager eignen.

Bei Interesse stehen diverse Möbel/Geräte nach Absprache mit dem Vormieter zur Ablöse frei!

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: 3.300,00 zzgl 20 % USt
- BK monatl. netto: 473,00 zzgl 20 % USt
- HK monatl. netto: 216,00 zzgl 20 % USt

Den Mietern werden gratis zusätzlich folgende Werbemöglichkeiten im Rahmen des Atrium City Centers geboten:

- Werbemöglichkeit via großem LED-Werbeschild im Eingangsbereich der Herrenstraße
- Werbemöglichkeit der neuen Flächenmieter via eigener Werbezeitung, welche an sämtliche Haushalte in Linz Stadt per Post zugesendet wird.

Aufgrund der idealen Lage - direkt im Einkaufszentrum - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Hauseigene Tiefgaragenplätze sind im Untergeschoss vorhanden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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 /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <500mKinder < SchulenKindergarten <500mSchule

<500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt

<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank

<500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus

<500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss

<2.000mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 105.45m²

hwbwert: 52m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3773€

Nebenkosten: 473€

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at