

Inserat ID: 125578

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 166.92m<sup>2</sup>

## **Ebenerdige Geschäftsfläche im Linzer Einkaufszentrum ATRIUM mit hoher Kundenfrequenz zu vermieten!**



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

In diesem Einkaufszentrum mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) ist eine ideal aufgeteilte Geschäftsfläche im Erdgeschoss anmietbar. Diese Shop-Fläche verfügt über ca. 166,92m<sup>2</sup> und punktet mit einer idealen Aufteilung und Sichtbarkeit.

Das Objekt teilt sich in eine ca. 145,26m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche und verfügt weiters über einen kleinen Aufenthaltsraum (ca. 19,52m<sup>2</sup>) und eine separate Toilette.

**KONDITIONEN:**  
auf Anfrage

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](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  
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;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
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;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Flughafen &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 166.92m<sup>2</sup>

hwbwert: 52m<sup>2</sup>

hwbkategorie: Cm<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

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