



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113480

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3066.95€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 74.15m<sup>2</sup>

## **Geschäftsfläche in idealer Lage in den Promenaden Galerien in Linz zu vermieten!**



Attraktive Geschäftsfläche in exzellenter Lage in den Promenaden Galerien zu vermieten!

Die angebotene Geschäftsfläche, Shop 5, befindet sich im Erdgeschoss der Promenaden Galerien. Die Gesamtnutzfläche beträgt großzügige ca. 74,15 m<sup>2</sup> und setzt sich aus einem ca. 58,99 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum und einem ca. 15,16 m<sup>2</sup> großen Nebenraum zusammen.

Die Lüftungsanlage sowie die Küche können gegen eine Ablöse übernommen werden.

Dank der optimalen geografischen Lage in Linz und innerhalb des "Einkaufszentrums" ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert.

Die Restaurants in den Promenaden Galerien bieten zudem ideale Möglichkeiten für ein Mittagessen in der Pause oder einen After-Work-Drink.

In der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Parkplätze angemietet werden.

Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. ? 147,00 pro Parkplatz zzgl. 30% Winterzuschlag (Nov - Dez) inkl. Betriebskosten und USt.

Der Mietbeginn ist flexibel und wird nach Absprache festgelegt.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 36,66/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Kunstbeitrag monatl. netto: ? 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 4,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto: ? 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- = GESAMTKOSTEN monatl. netto: ? 3.965,09 zzgl. 20% USt

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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/)

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;500mKrankenhaus &lt;500mKinder &lt; SchulenKindergarten

&lt;1.000mSchule &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule

&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

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

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

&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;4.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 74.15m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3066.95€

Nebenkosten: 348.51€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at