



Inserat ID: 113481

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:14916.91€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 849m²

Großzügige Geschäftsfläche mit ca. 849 m² in Linzer Zentrumslage nahe der Landstraße zu vermieten!



Ansprechende Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

Die Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 849,00 m² Nutzfläche beinhaltet eine ca. 600 m² große Verkaufsfläche und ca. 249 m² Kühl-, Lager-, Sozialräume.

Die frei werdende Fläche befindet sich im Erdgeschoß eines zentral gelegenen Bürogebäudes nahe der Linzer Landstraße! Bis dato wurde die Fläche als Diskonter genutzt.

Die An- und Ablieferung erfolgt problemlos über die Scharitzerstraße und dem hinteren Bereich des

Geschäftslokales.

Das Objekt punktet nicht nur mit bester öffentlicher Verkehrsanbindung, sondern auch mit einer idealen Raumaufteilung wie folgt:

AUFTEILUNG:

- Verkaufsraum
- Müllraum
- Lager
- Frischdienst
- Tiefkühlraum
- Kühlraum
- Fleischarbeitsraum
- Fleischkühlraum
- Büro / Aufenthaltsraum
- Garderobe Herren
- Garderobe Damen
- Waschraum Herren
- Waschraum Damen
- WC Herren
- WC Damen

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" und auch der Linzer Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten oder bequem mit dem Bus erreichbar.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 12.735,- zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.867,80 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten II monatl. netto: ? 314,11 zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 483,93 zzgl. 20% USt
- SUMME monatl. netto: ? 15.400,84 zzgl. 20% USt

Mietbeginn: ab 01. Juli 2024 möglich

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten

<500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule

<1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei

<1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof

<500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 849m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 95.1m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14916.91€

Nebenkosten: 2181.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at