

Inserat ID: 113481 erstellt am: 02.12.2024

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:7275.91€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 849m²

## Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

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



Ansprechende Geschäftsfläche in zentraler Linzer Lage zu vermieten!

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

Die Fläche kann sowohl von der Blumauerstraße als auch von der Scharitzerstraße (damals Anlieferung für Penny) betreten werden. Aufgrunddessen kann auch die Verkaufsfläche entsprechend " geteilt" werden.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoß eines zentral gelegenen Bürogebäudes nahe der Linzer

Landstraße! Bis dato wurde die Fläche als Diskonter genutzt. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,88m.

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: ab ? 6,-/m² 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

Mietbeginn: ab sofort

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Kerngebiet

Kaution: 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke &amp;lt;500mKlinik &amp;lt;1.000mKrankenhaus &amp;lt;1.000mKinder &amp; SchulenKindergarten &amp;lt;500mSchule &amp;lt;500mUniversität &amp;lt;1.000mHöhere Schule &amp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;500mBäckerei &amp;lt;500mEinkaufszentrum &amp;lt;1.000mSonstigeBank &amp;lt;500mGeldautomat &amp;lt;500mPost &amp;lt;500mPolizei &amp;lt;1.000mVerkehrBus &amp;lt;500mStraßenbahn &amp;lt;500mBahnhof &amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;2.000mFlughafen &amp;lt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 849m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 95.1m²

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7275.91€

Nebenkosten: 2181.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone Nachname: Harrer

Tel:: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at