



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164823

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3766.2€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 423.82m<sup>2</sup>

## Vielseitiges Geschäftslokal in zentraler Lage von Linz zu vermieten!



Vielseitiges Geschäftslokal mit Parkplätzen in attraktiver Lage in Linz zu vermieten!

Dieses flexibel nutzbare Geschäftslokal befindet sich in ausgezeichnetener Lage mit hoher Sichtbarkeit. Die Fläche erstreckt sich über das Erdgeschoss (ca. 296,47m<sup>2</sup>) und ein zugeordnetes Kellergeschoss (ca. 127,35m<sup>2</sup>) zweier baulich verbundener Gebäude. Eine großzügige Schaufensterfront, straßenseitiger Zugang und eine funktionale Raumaufteilung bieten ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder ähnliche Nutzungen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schauraum und Nebenräume, ergänzt durch Lagerflächen im

Untergeschoß. Sanitäreinrichtungen sind vorhanden.

Direkt vor dem Objekt befinden sich 5 Parkplätze, welche bereits im Mietpreis enthalten sind.

Dank der idealen Verkehrslage wird eine gute Sichtbarkeit gewährleistet. Die Fläche ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Zudem befinden sich mehrere Gastronomiebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten für Ihre MitarbeiterInnen nur wenige Gehminuten entfernt.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 7,79/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten akonto monatl. netto: ? 1,10/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 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 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 der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 423.82m<sup>2</sup>

hwbwert: 44.93m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3766.2€

Nebenkosten: 466.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at