

Inserat ID: 164823

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3766.2€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 423.82m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

## **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 ausgezeichneter 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
- Betriebkosten 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) / EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder &lt;SchulenKindergarten &lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;2.000mHöhere Schule &lt;2.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 423.82m<sup>2</sup>

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

hwbklasse: 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](mailto:woerister@nextimmobilien.at)