



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179514

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:17824.1€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 384.98m²

**Erstbezug: Moderne Büro-/Geschäfts oder
Gastrofläche in bester Linzer Innenstadtlage zu
vermieten!**



Moderne Büro-/Geschäfts oder auch Gastrofläche mit hoher Kundenfrequenz in Linzer Bestlage zu vermieten!

Diese attraktive Büro-/Geschäftsfläche entsteht im Rahmen eines Neubauprojekts und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 384,98m², verteilt auf Erdgeschoss, Mezzanin und Nebenflächen. Im Erdgeschoss entstehen ca. 204,12m² Geschäftsfläche mit großzügiger Schaufensterfront ? ideal für Retail- oder Gastronomiekonzepte.

Das Mezzanin umfasst ca. 118,57m² Galeriefläche, perfekt geeignet als zusätzliche Verkaufs-, Präsentations- oder Gastraumfläche. Ergänzt wird das Angebot durch einen Gang, sanitäre Einrichtungen, ca. 17,70m² Lagerfläche und ca. 21,51m² Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter sowie 23,01m² Freifläche vor dem Gebäude.

Die Flächen werden belagsfertig mit moderner Betonkernaktivierung zur Kühlung übergeben. Da es sich um einen Neubau handelt, können individuelle Anpassungen und Sonderwünsche noch in der Bauphase berücksichtigt werden ? eine seltene Gelegenheit, maßgeschneiderte Geschäftsflächen in bester Innenstadtlage zu realisieren.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 46,30/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: in Berechnung

Die Indexierung startet nach Einzug.

Strom- und Heizkosten sind je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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 /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 384.98m²

hwbwert: 46m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.58m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 17824.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at