



Inserat ID: 195720

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 136m²

Geschäftsfläche mit Boutiqueflair im beliebten Einkaufscenter LINZERIE direkt an der Landstraße zu vermieten!



Geschäftsfläche in neu renoviertem Einkaufscenter LINZERIE in bester Innenstadtlage zu vermieten!

In der Linzerie, einem modernen Einkaufscenter im Zentrum von Linz mit einem vielfältigen Mix aus Geschäften und Gastronomiebetrieben, steht eine hochattraktive Erdgeschossfläche zur Vermietung.

Die flexibel teilbare Fläche bietet zwischen ca. 80m² und ca. 136m² und kann nach den

Vorstellungen des Mieters individuell ausgebaut werden.

Dank der erstklassigen Infrastruktur bietet das Einkaufszentrum eine dynamische Umgebung, die Kunden aus allen Altersgruppen und Lebensbereichen anzieht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an einem Ort zu etablieren, der nicht nur Umsatzpotenzial bietet, sondern auch eine starke Gemeinschaft von Kunden und Geschäftspartnern unterstützt. Seien Sie ein Teil unseres Erfolgskollektivs und gestalten Sie die Zukunft des Einzelhandels mit!

KONDITIONEN:
auf Anfrage

Zzgl. zur ausgewiesenen Gesamtmiete werden noch folgende Centerkosten verrechnet:

- Verwaltungskosten monatl. netto: 2,5% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt
- Werbekostenbeitrag monatl. netto: 10% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch monatlich direkt vom Versorger abgerechnet.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten
BMM= Hauptmietzins+BK+HK+Centerkosten

Wir freuen uns auf 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

Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500m Apotheke <500m Klinik
<500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen Kindergarten
<1.000m 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 <1.500m Flughafen <4.000m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 136m²

hwbwert: 63m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.94m²

fgeeklasse: Bm²

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel.: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at