



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134334

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4886.21€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

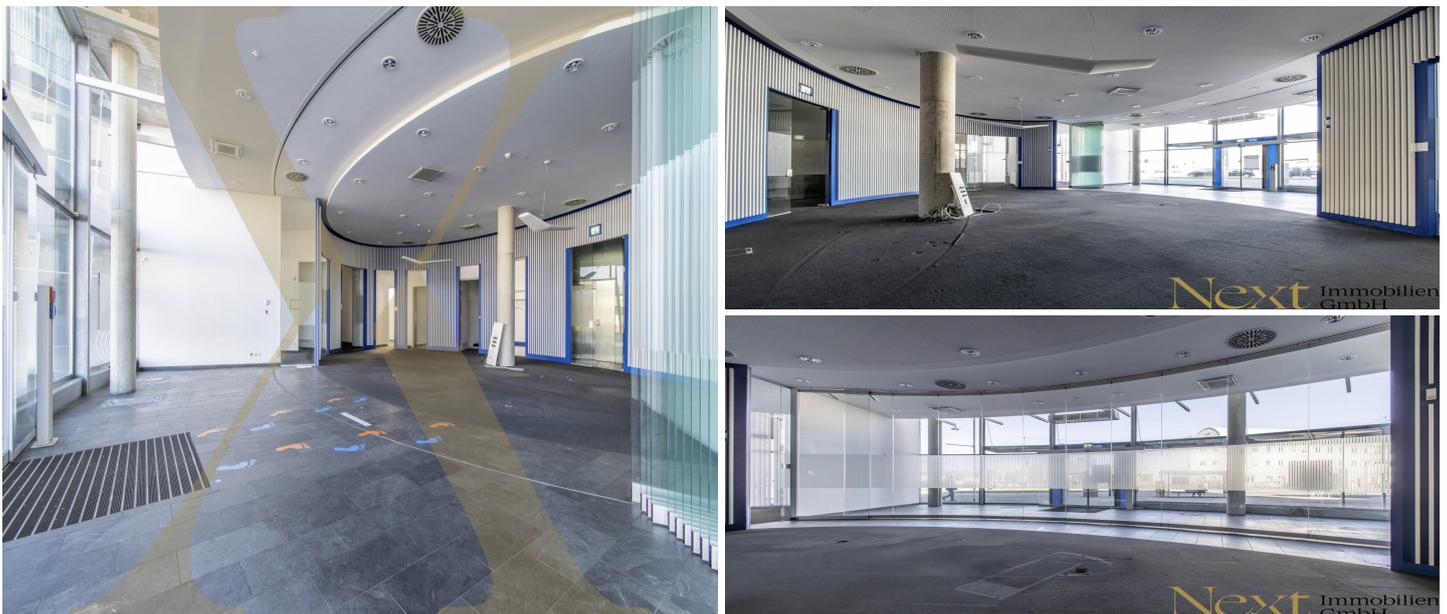
Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 319.36m²

Ideal gelegene Geschäfts-/Gastrofläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!



Top Geschäfts-/Gastrofläche in bester Frequenzlage zu vermieten!

Diese großzügige Geschäftsfläche mit ca. 319,36m² befindet sich in einer äußerst gefragten Lage und bietet die ideale Basis für Ihr neues Geschäft. Der Standort überzeugt durch hervorragende Sichtbarkeit und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen etablierten Betrieben des täglichen Bedarfs ? darunter Billa, BIPA, die Post, diverse Gastronomiebetriebe, KiK, Fressnapf und viele mehr. Die hohe Kundenfrequenz macht diese Fläche besonders attraktiv.

Direkt gegenüber befinden sich weitere stark frequentierte Geschäfte wie DM Drogeriemarkt,

Beinkofer Fliesen und Hofer, wodurch das Kundenpotenzial zusätzlich gesteigert wird. Diese lebendige Einkaufsumgebung zieht regelmäßig zahlreiche Besucher an.

Die Fläche umfasst aktuell einen großzügigen Verkaufsbereich, Lager- und Büroräume sowie ausreichend Sanitäranlagen. Ein Umbau ist jederzeit möglich. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Eingang.

Für Ihre Kunden stehen direkt vor dem Geschäft allgemeine Parkplätze zur Verfügung. Zudem bietet der Lenaupark eine hauseigene Tiefgarage, die zusätzliche komfortable Parkmöglichkeiten schafft.

Diese Fläche bietet alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Anschluss an ein vielfältiges, stark frequentiertes Einkaufsumfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor Ort, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 13,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,30/m² zzgl. 20% USt
- Heizungs-Akonto Büro monatl. netto: ? 0,60/m² zzgl. 20% USt
- Kühlungs-Akonto Büro monatl. netto: ? 0,60/m² zzgl. 20% USt

- TG-Parkplatz monatl. netto: ? 90,-/m² zzgl. 20% USt (Dauerstellplatz)
- TG-Parkplatz monatl. netto: ? 60,-/m² zzgl. 20% USt (MO - FR, 7.00 - 18.00 Uhr)
- Betriebskosten je Stellplatz netto: ? 15,00/PP zzgl. 20% USt
- Betriebskosten Anteil Stellplätze Kunden monatl. netto: ? 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die Stromkosten 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!

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/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus

<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.500mFlughafen <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 319.36m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4886.21€

Nebenkosten: 734.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at