

Inserat ID: 154403

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2622.15€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 145.1m²

Top gelegene Geschäftsfläche mit idealer Verkehrsanbindung in Linz zu vermieten!



Großzügige Geschäftsfläche in Frequenzlage in Linz zu vermieten!

Diese ca. 145,10m² große Geschäftsfläche in einer äußerst frequentierten Lage, bietet die perfekte Grundlage für Ihren neuen Unternehmensstandort. Das Objekt besticht durch seine hervorragende Sichtbarkeit - unweit des Standortes befinden sich etablierten Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa Spar, DM Drogeriemarkt, Beinkofer Fliesen und Hofer. Diese Umgebung sorgt für eine lebendige Einkaufsatmosphäre und bringt regelmäßig viele Kunden in die Gegend.

Neben einer Verkaufsfläche stehen außerdem eine kleine Teeküche als auch Sanitäranlagen zur

Verfügung. Im Untergeschoß steht zudem ein Kellerraum mit ca. 10m² zur Verfügung, welcher mittels lift erreichbar ist.

Vor der Geschäftsfläche stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, die im Mietpreis inkludiert sind.

Diese Fläche bietet ideale Voraussetzungen: eine erstklassige Lage, hervorragende Sichtbarkeit und direkten Anschluss an ein vielfältiges, stark frequentiertes Umfeld. Bushaltestellen befinden sich direkt vor Ort, und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Die Straßenbahnhaltestelle Unionkreuzung ist fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt A7 ist nur wenige Autominuten entfernt und garantiert somit eine ideale Verkehrsanbindung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 2.261,58 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 360,57 zzgl. 20% USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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 /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus
<1.500mKlinik <500mKinder <500mSchulenKindergarten <500mSchule
<500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt
<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank
<500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.500mFlughafen <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 145.1m²

hwbwert: 38.05m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2622.15€

Nebenkosten: 360.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at