

Inserat ID: 143116

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:26921€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 450m²

AAA-Geschäftsfläche in Bestlage von Linz, direkt an der Landstraße zu vermieten!



Geschäftsfläche in Bestlage direkt an der Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese attraktive Geschäftsfläche liegt direkt an der Mozartkreuzung und bietet auf insgesamt drei Etagen (UG - OG) eine Nutzfläche von ca. 450m².

AUFTEILUNG:

- Erdgeschoß: ca. 113,00m²
- Obergeschoß: ca. 242,00m²
- Kellergeschoß: ca. 95,00m²

Die hervorragende Lage an einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Österreichs garantiert eine optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 25.471,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1.450 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- = GESAMTKOSTEN monatl. netto: ? 26.921,00 zzgl. 20% USt

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / Entfernungen

<500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder <500mSchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<1.000mAutobahnanschluss <2.000mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 450m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 26921€

Nebenkosten: 1450€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at