

Inserat ID: 177286 erstellt am: 09.10.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:14535.43€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 563.62m²

### Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn

Tel: +43 664 380 12 67

aichhorn@nextimmobilien.at

# Geschäftslokal in bester Linzer Innenstadtlage -Landstraße - zu vermieten



Geschäftslokal in bester Linzer Innenstadtlage - Landstraße - zu vermieten

Das Geschäftslokal befindet sich in einer stark frequentierten Lage und umfasst ca. 563,62m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf drei Ebenen.

### **AUFTEILUNG:**

- UG: ca. 177,26m²
- EG: ca. 200,50m²
- OG: ca. 185,86m²

Im Erd- und Obergeschoss stehen helle Verkaufsflächen zur Verfügung, während das Untergeschoss Lager- und Sanitärräume bietet.

Die großzügigen Glasfronten des Eckgebäudes verleihen dem Objekt ein einladendes Erscheinungsbild und ermöglichen eine ansprechende Warenpräsentation.

Das Gebäude wurde saniert und ist klimatisiert.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und profitieren Sie von der attraktiven Nachbarschaft! In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Marken wie Surace, S.M. Wild, Snipes, BIPA und viele weitere.

Die Fläche kann auch als Gastronomie genutzt werden, ein Gastgarten ist umsetzbar.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 13.690,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung, Müll, Schneeräumung und Wartung Heizung)

Kaution: 3x Bruttomonatsmieten Provision: 3x Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

Verfügbarkeit: ab 01.09.2026 - eventuell bei Zustimung des aktuellen Mieters bereits früher verfügbar.

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. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & DomApotheke & DomKlinik & Amp;lt;500mKrankenhaus & DomKinder & DomKinder & DomKindergarten & DomSchule & DomKindersität & DomKinder & DomKindergarten & DomSchule & DomBit;500mUniversität & DomHöhere Schule & DomNahversorgungSupermarkt & DomBit;500mBit;500mEinkaufszentrum & DomSonstigeBank & DomGeldautomat & DomPost & DomPost & DomPolizei & DomVerkehrBus

<500mStraßenbahn &amp;lt;500mBahnhof &amp;lt;1.000mAutobahnanschluss &amp;lt;2.000mFlughafen &amp;lt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 563.62m<sup>2</sup>

hwbwert: 110.8m<sup>2</sup> hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14535.43€

Nebenkosten: 845.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel:: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at