



Inserat ID: 147568

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6745.69€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

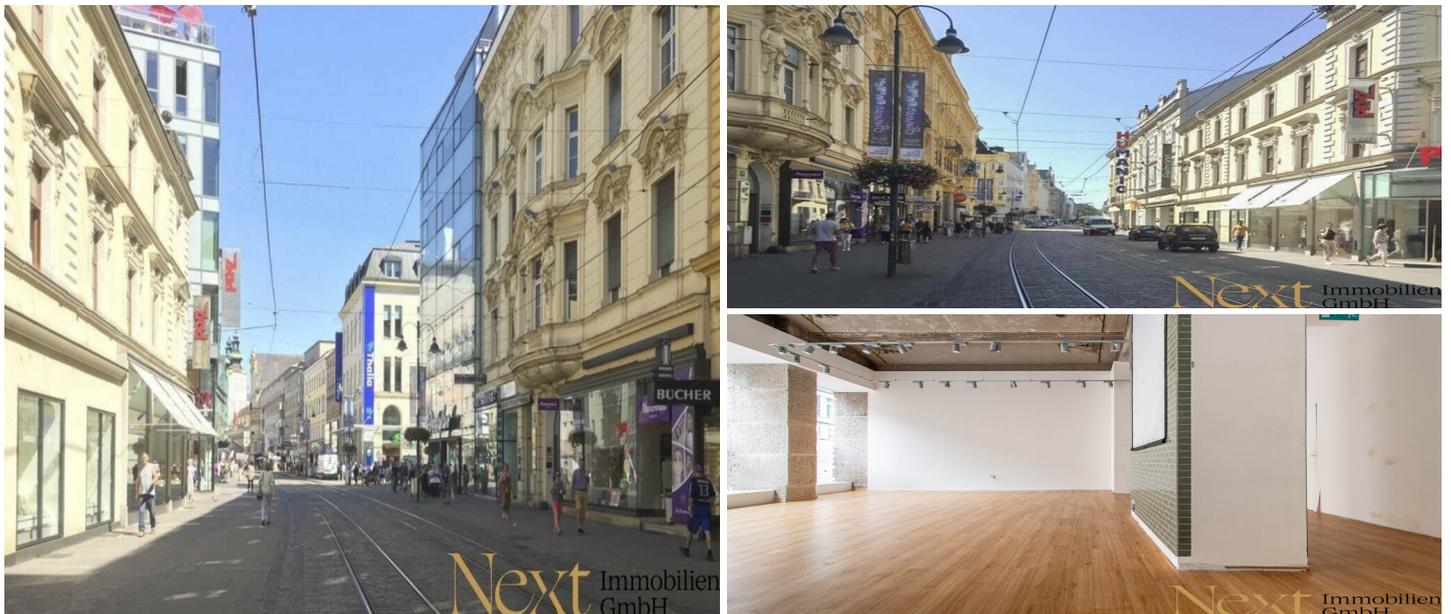
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 182.81m²

Optimales Geschäftslokal mit sehr hoher Fußgängerfrequenz direkt an Linzer Landstraße zu vermieten!



Geschäftsfläche in Toplage an der Linzer Landstraße zu vermieten!

Das Geschäftslokal befindet sich in bester Frequenzlage direkt an der Linzer Landstraße 47. Die Einheit erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie einen kleineren Bereich im 1. Obergeschoss und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Einzelhandel, Praxis, Agentur oder Büro.

Im Erdgeschoss stehen ca. 151,06m² zur Verfügung. Die Fläche besteht aus mehreren gut geschnittenen Räumen und einem großzügigen Gangbereich, ergänzt durch einen straßenseitigen

Zugang, der für optimale Sichtbarkeit und Kundenfrequenz sorgt.

Ergänzend dazu befinden sich im 1. Obergeschoss ca. 31,75m² Nutzfläche, bestehend aus einem Zimmer, einer kleinen Küche, einem Bad und einem Gang. Diese Fläche eignet sich hervorragend als ruhiger Bürobereich, Sozialraum oder Lager.

Tiefgaragenplätze stehen direkt unter dem Geschäftslokal zur Verfügung. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage mit dem Erdgeschoss sowie dem ersten Obergeschoss und sorgt so für komfortable Erreichbarkeit.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: ? 35,-/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,90/m² zzgl. 20% USt

Kaution: 3x Bruttomonatsmieten

Provision: 3x Bruttomonatsmieten

Bezug: nach Vereinbarung möglich.

Verfügbarkeit: ab sofort

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

<500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder &

SchulenSchule <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: 182.81m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6745.69€

Nebenkosten: 347.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at