

# **Geschäftsfläche in Alkoven zu vermieten! Kauf Superädifikat möglich**



Außenansicht Geschäftsfläche I

**Objektnummer: 6271/21873**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4072 Alkoven
<b>Nutzfläche:</b>	913,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,04
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.350,00 €
<b>USt.:</b>	1.470,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche in Hochfrequenzlage von Alkoven zu vermieten!

Auf einer Gesamtfläche von ca. 913m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt eine Verkaufsfläche von ca. 600m<sup>2</sup> samt Anlieferungsrampen und genügend Lagermöglichkeiten.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4.000m<sup>2</sup>.

Mit einer Frequenz von ca. 24.000 PKWs wochentags, garantiert diese Lage einen hohen Kundenstrom.

Die ca. 50 Parkplätze vor dem Gebäude runden einen bequemen Einkauf ab.

Die optimale Sichtbarkeit des Geschäftslokales ist ein weiteres Highlight.

### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6.000,- zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.350,- zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung, Warmwasser, Strom, Versicherung etc.)

Die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser, Strom etc. werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Der Vermieter gewährleistet eine Mietfreistellung von 1-2 Monaten für den Ausbau bzw. Adaptierung.

Eine Vermietung an einen Lebensmittelhändler oder Lebensmittel-Diskonter ist nicht möglich.

Rechtsform: Superädifikat (Kauf ist möglich unter der Einbindung des Grundstückseigentümers).

Befristung: ab 3 bis max. 10 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap