

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



Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/22194

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	450,00 m ²
Kaltmiete (netto)	25.471,00 €
Kaltmiete	26.921,00 €
Betriebskosten:	1.450,00 €
USt.:	5.384,20 €
Provisionsangabe:	

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 Verfügung.



Objektbeschreibung

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/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap