

## **Ebenerdige Geschäftsfläche im Linzer Einkaufszentrum ATRIUM zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22557**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel                |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4020 Linz                   |
| <b>Baujahr:</b>          | 2001                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 333,18 m²                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 52,00 kWh / m² * a |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im gut besuchten ATRIUM-Einkaufszentrum in Linz zu vermieten!

Im ATRIUM-Einkaufszentrum mit vielfältigem Mietermix aus Handel und Gastronomie steht eine großzügige Geschäftsfläche im Erdgeschoss zur Verfügung. Ankermieter ist Billa Plus.

Mit einer Gesamtgröße von rund 333,18m<sup>2</sup> überzeugt die Einheit durch ihre ideale Raumaufteilung, eine ansprechende Verkaufsfläche von etwa 277,92m<sup>2</sup> sowie zusätzliche Nebenräume, darunter ein Aufenthaltsraum, ein Lager, ein Waschraum und eine Toilette.

Dank der hervorragenden Sichtbarkeit und der belebten Lage eignet sich dieses Objekt perfekt für verschiedenste Nutzungskonzepte und bietet optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.

### KONDITIONEN:

- auf Anfrage

Den Mietern werden gratis zusätzlich folgende Werbemöglichkeiten im Rahmen des Atrium City Centers geboten:

- Werbemöglichkeit via großem LED-Werbeschild im Eingangsbereich der Herrenstraße
- Werbemöglichkeit der neuen Flächenmieter via eigener Werbezeitung, welche an sämtliche Haushalte in Linz Stadt per Post zugesendet wird.

Aufgrund der idealen Lage - direkt im Einkaufszentrum - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Hauseigene Tiefgaragenplätze sind im Untergeschoss vorhanden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <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 <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap