

Geschäftslokal in bester Linzer Innenstadtlage - Landstraße - zu vermieten



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22565

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	563,62 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,80 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	13.690,00 €
Kaltmiete	14.535,43 €
Betriebskosten:	845,43 €
USt.:	2.907,09 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

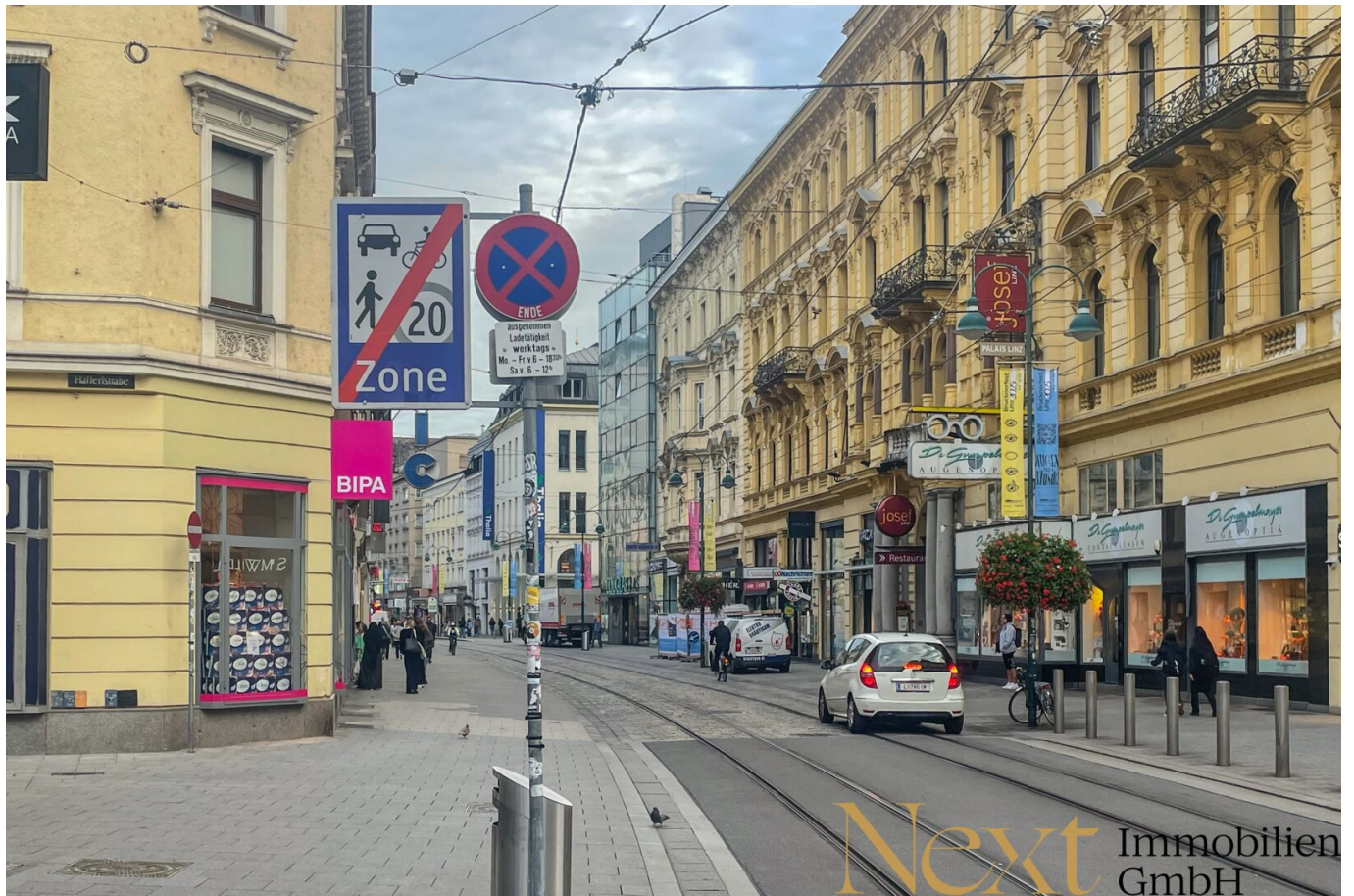


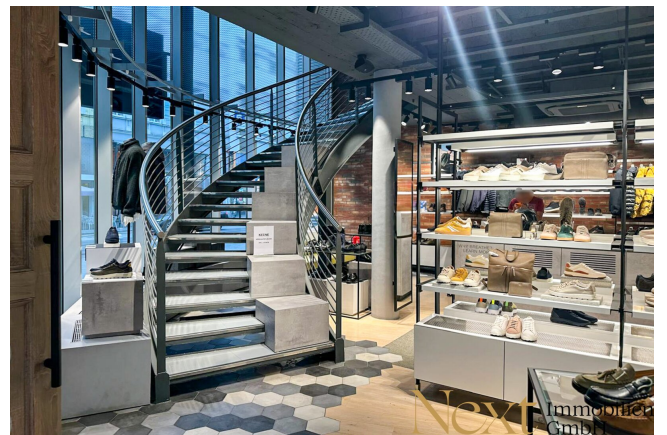
Mag. Kristin Aichhorn

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.







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Geschäftslokal in bester Linzer Innenstadtlage - Landstraße - zu vermieten

Das Geschäftslokal befindet sich in einer stark frequentierten Lage und umfasst ca. 563,62m² 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 Zustimmung 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 / 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