

## **Geschäftslokal in praktischer Lage nahe Musiktheater, in 4020 Linz zu mieten**



IMG\_1912

**Objektnummer: 505250189\_1**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße 3-5
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1983
Zustand:	Nachvereinbarung
Gesamtfläche:	849,00 m²
Gesamtmiete	21.641,32 €
Kaltmiete (netto)	15.232,74 €
Miete / m²	17,94 €
Betriebskosten:	2.292,29 €
Heizkosten:	509,40 €

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366287766621  
H 004366488710733

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

















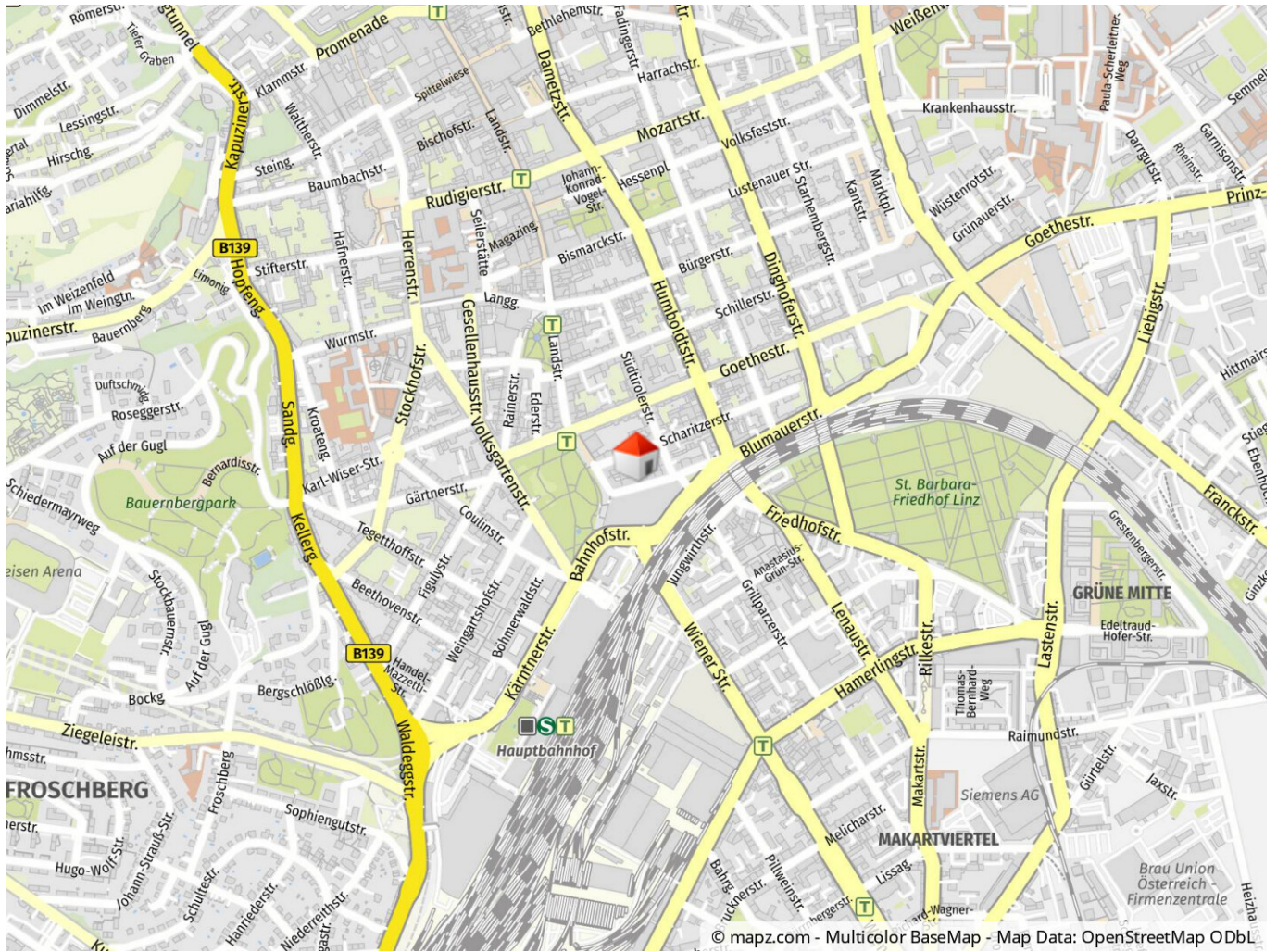














## Objektbeschreibung

Positionieren Sie IHR GESCHÄFT mit langen Schaufenstern in guter Lage nahe der Landstraße und dem Linzer Musiktheater

Diese Geschäftsfläche im Süden der Linzer Landstraße ist bestens für Kunden erreichbar - sei es mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Straßenbahn oder mit dem KFZ mit öffentlichen Parkplätzen direkt vor dem Objekt.

Das Objekt mit großer straßenseitigen Schaufenstern eignet sich für Lebensmittelhandel gleichermaßen gut wie für Non-Food Sortimente - bieten Sie Ihre Produkte auf insgesamt 849 m<sup>2</sup> in guter Stadtlage an.

Für Lebensmittelhändler sind entsprechende Lager-Kühlräume im hinteren Objektteil verfügbar und auch von der Rückseite des Gebäudes direkt zu beliefern.

Der Mietbeginn, die Mietdauer und der Umbau sind je nach Anforderungen individuell abzuklären.

Im Gebäude befinden sich außerdem u.a. Büros von Rechtsanwälten sowie Infrastrukturbetriebe.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.