

**Großzügige Geschäftsfläche mit ca. 849 m² Nutzfläche in
Linzer Zentrumslage zu vermieten!**



Foto 6

Objektnummer: 1939/130100

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	849,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.499,00 €
Kaltmiete	6.791,29 €
Miete / m²	6,36 €
Betriebskosten:	2.292,29 €
Heizkosten:	509,40 €
USt.:	1.460,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner

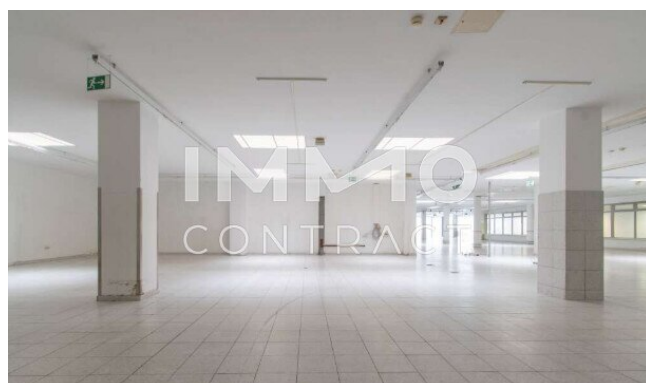


Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450
H +43 676 841 420 424

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss in sehr gut frequentierter Lage nahe der Landstraße in Linz mit einer Nutzfläche von ca. 849 m².

Die Fläche wurde von einem Lebensmittel Discounter genutzt und ist ab sofort verfügbar.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung nahe der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten", die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die vielfältigen Dienstleistungsangebote sorgen für ein lebendiges Umfeld. Zudem trägt die hohe Fußgängerfrequenz zur Attraktivität des Standorts bei, wodurch das Kundenpotenzial zusätzlich gesteigert wird.

Geschäftspartner und Mitarbeiter werden die Vorzüge dieser zentralen Lage ebenso zu schätzen wissen.

Aufteilung:

ca. 592 m² (Verkaufsfläche)

ca. 257 m² (Nebenflächen)

+ Müllraum

+ Lager

+ Frischdienst

+ Tiefkühlraum

+ Kühlraum

+ Fleischarbeitsraum

+ Fleischkühlraum

+ Büro / Aufenthaltsraum

+ Garderobe Damen u. Herren

+ Waschraum Damen u. Herren

+ WC Damen u. Herren

+ WC Damen

+ WC Herren

Nutzungsmöglichkeiten:

Verkaufsfläche für vielerlei Möglichkeiten: Fitnesscenter, Lebensmittel, Parfümerie, Kosmetik, Textil etc....

Parkmöglichkeiten: Kurzparkzone bzw. Tiefgaragenplätze im Haus gegen Gebühr

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in eine erstklassige Verkaufsfläche.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap