

## **Moderne Gastrofläche samt Gastgarten in der LINZERIE zu vermieten!**



Gastrofläche I

**Objektnummer: 6271/21087**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	573,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.084,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.659,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.575,60 €
<b>USt.:</b>	1.131,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



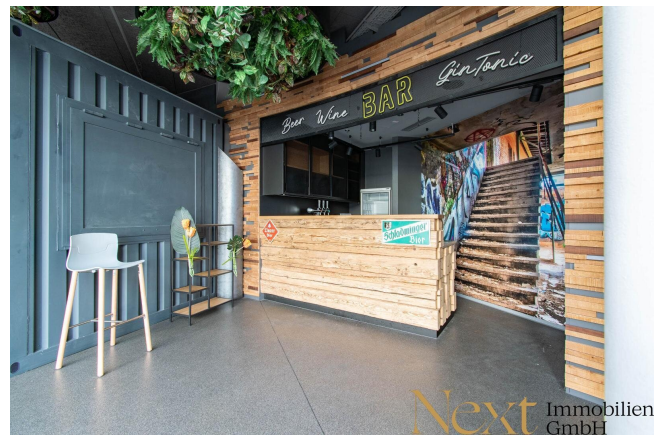
**Mag. Kristin Aichhorn**

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





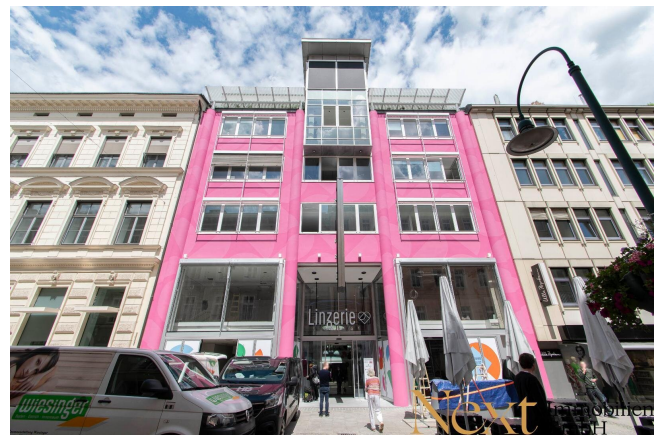












## Objektbeschreibung

Top Gastrofläche in neu renoviertem Einkaufscenter Linzerie in bester Innenstadtlage zu vermieten!

In diesem Einkaufscenter mit buntem Mietermix (Geschäfte und Gastronomie) steht eine Gastrofläche samt Gastgarten zur Anmietung zur Verfügung.

Diese im 1. Obergeschoß befindliche und barrierefrei erreichbare ca. 573m<sup>2</sup> große Gastrofläche verfügt über ausreichend Verabreichungsplätze direkt in der Mall

### AUFTEILUNG:

- Indoor Gastrofläche: ca. 379m<sup>2</sup>
- Outdoor Gastgarten: 167m<sup>2</sup>
- Lagerfläche: 27m<sup>2</sup>

Die hochwertige Gastroläche befindet sich direkt im Zentrum von Linz und kann angepasst an Ihre Wünsche gestaltet werden.

Die Ausstattung wie Lüftung, Kühlzellen, Schank sowie Möbel wie Tische und Stühle sind ablösefrei in der Miete enthalten.

Ein besonderes Highlight ist der zusätzliche überdachte Gastgarten neben dem beliebten Restaurant/Club Le Jardin.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: 8 % Umsatzmiete, jedoch € 3.084,- Mindestmiete zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 9,40/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,23/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Zzgl. zur ausgewiesenen Gesamtmiete werden noch folgende Centerkosten verrechnet:

- Verwaltungskosten monatl. netto: 2,5% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt

- Werbekostenbeitrag monatl. netto: 10% des Nettomietzinses zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch monatlich direkt vom Versorger abgerechnet.

Kaution: € 40.000,- Bruttomonatsmieten

BMM= Hauptmietzins+BK+HK+Centerkosten

Wir freuen uns auf 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**

Kindergarten <1.000m

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 <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap