

# Perfektes Landstraßengeschäft mit hoher Kundenfrequenz in Linz zu vermieten!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21881**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 191,21 kWh / m <sup>2</sup> * a

## 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

Ideale Geschäftsfläche in Hochfrequenzlage direkt auf der Linzer Landstraße zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über insgesamt ca. 290m<sup>2</sup>, welche sich auf 3 Geschosse aufteilen:

- ca. 90m<sup>2</sup> im EG
- ca. 111m<sup>2</sup> im 1.OG
- ca. 89m<sup>2</sup> im KG

Das Geschäft punktet mit Schaufensterfronten auf 2 Seiten, welche eine perfekte Bewerbungsmöglichkeit garantiert.

### KONDITIONEN:

- Preis auf Anfrage

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die derzeitigen monatlichen Heizkosten belaufen sich auf ca. € 207,45 zzgl. 20% USt.

Aufgrund der idealen Lage - direkt auf der Linzer Landstraße - ist eine hohe Fußgängerfrequenz garantiert!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
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 <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap