

**Direkt an der Linzer Landstraße! Optimale Geschäftsfläche
in Linzer Passage zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/21862

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	161,09 m ²
Kaltmiete (netto)	5.638,15 €
Kaltmiete	5.638,15 €
Miete / m²	35,00 €
USt.:	1.127,63 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten 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.





Objektbeschreibung

Zentrale Geschäftsfläche mit perfekten Bewerbungsmöglichkeiten im Herzen von Linz ab sofort zu vermieten!

Diese Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über ca. 161,09m² Verkaufsfläche.

Die Shopfläche punktet mit idealen Bewerbungsmöglichkeiten dank einer Schaufensterfront und garantiert eine sehr hohe Fußgängerfrequenz aufgrund der tollen Lage mit diversen Ankermietern (Peek & Cloppenburg, Eurospar, Media Markt etc.).

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 35,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 7,50/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom, Wasser, Wärme und Kühlung sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

3 Bruttomonatsmieten Kaution oder Bankgarantie

Die tolle Innenstadtlage direkt an der Linzer Landstraße garantiert Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Gegend.

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 1 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap