

## **Geschäftsfläche in idealer Lage in Urfahr zu vermieten!**



Geschäftsfläche I

**Objektnummer: 6271/21966**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.736,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	336,20 €
<b>USt.:</b>	747,24 €
<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

Geschäftslokal in idealer Lage in Urfahr zu vermieten!

Diese attraktive Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 230m<sup>2</sup> bietet optimale Bedingungen für die Umsetzung Ihrer Geschäftsidee.

Das Objekt verfügt über Sanitäreanlagen, welche entweder von den Kunden oder den Mitarbeitern genutzt werden können. Vier Parkplätze direkt vor der Tür sorgen für eine bequeme Anreise für Kunden und Mitarbeiter.

Die Geschäftsfläche befindet sich in der belebten Fachmarktzeile der Freistädterstraße in Urfahr und garantiert somit eine hohe Kundenfrequenz. Die Nähe zur Autobahnauffahrt Dornach und zu Bushaltestellen sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter.

### KONDITIONEN:

- Miete monatl. netto: € 3.400,00 zzgl. 20% USt (exkl. Betriebs-, Heiz-, und Stromkosten)

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 336,20 zzgl. 20% USt

=GESAMTMIETE MONATL. NETTO: € 3.736,20 zzgl. 20% USt

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap