

**DIE Fläche für Ihre Vision! Events - Nachtlokal -
Gastronomie - Club - zu mieten in 4040 Linz**



IMG_1043

Objektnummer: 505250153_4

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1990
Lagerfläche:	89,03 m ²
Bürofläche:	304,72 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	7.078,06 €
Kaltmiete (netto)	3.937,50 €
Kaltmiete	5.898,38 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.960,88 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

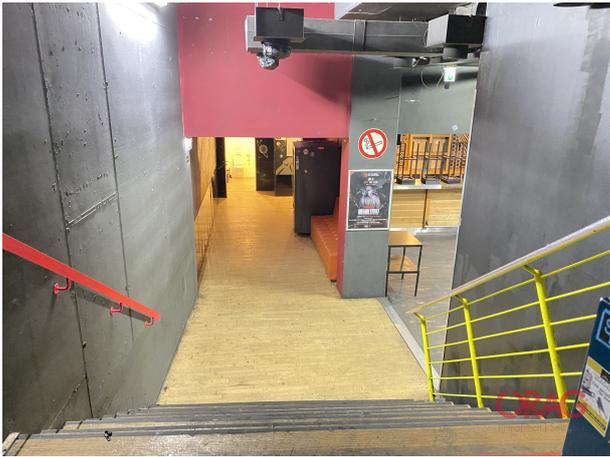


Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

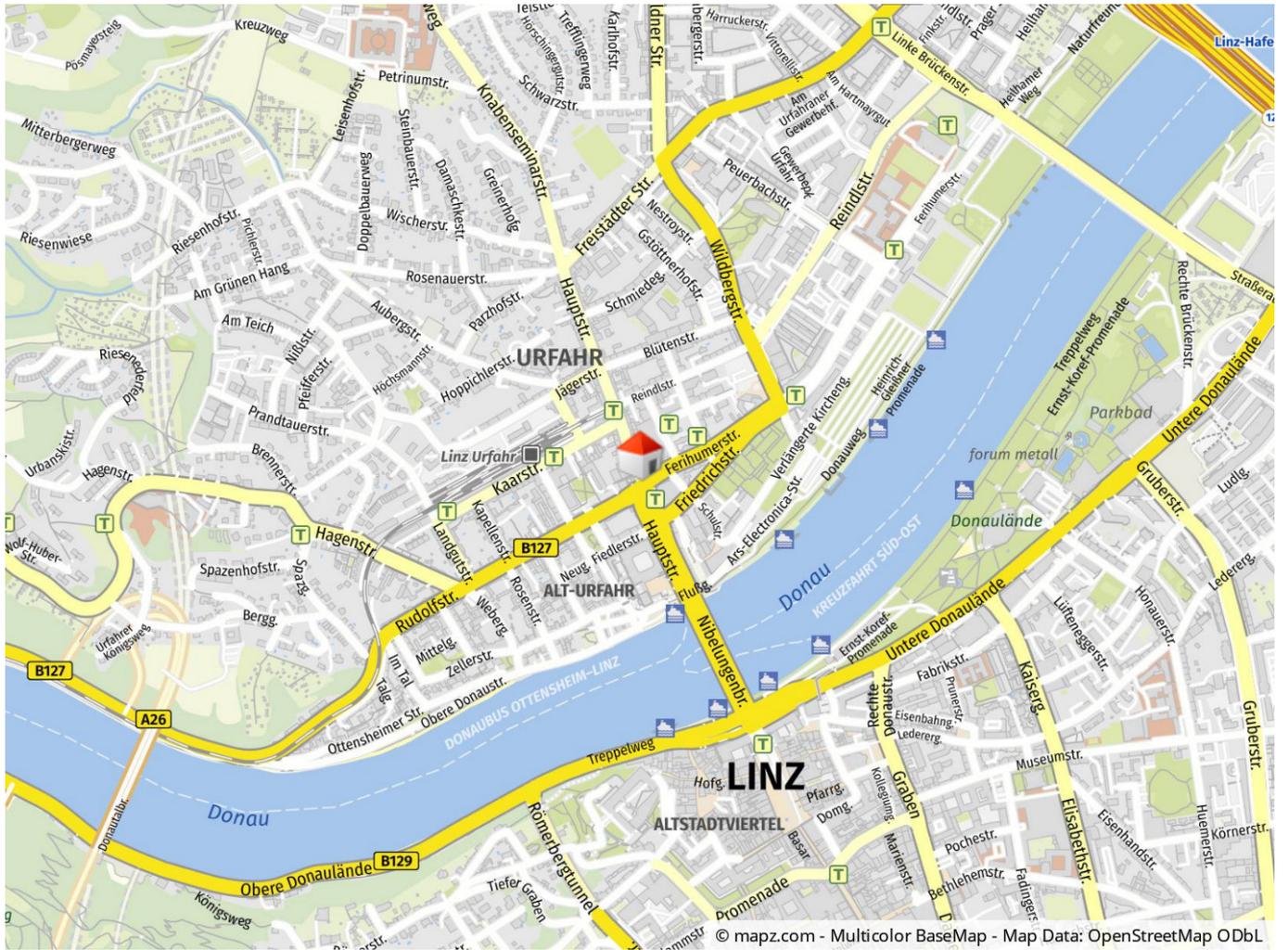
T +43/1/53473 - 0 4366287766621
H 004366488710733











Objektbeschreibung

Der neue Hotspot in der Linzer Szene - verwirklichen Sie Ihre Vision! Diese phantastische Gastronomiefäche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für kreative Konzepte. Ob als trendiger Nachtclub, angesagte Bar oder Veranstaltungsort für Ihre Events – die Fläche bietet eine ausgezeichnete Grundlage für Ihre Visionen. Mit einer großzügigen Raumaufteilung und modernen infrastrukturellen Gegebenheiten ist sie der ideale Ort für innovative Gastronomen und Eventveranstalter. Die zentrale Lage, gute Anbindung und die flexible Gestaltungsmöglichkeit eröffnen zahlreiche Perspektiven für erfolgreiche Geschäftsmodelle. Die Fläche besticht durch ihre Anpassungsfähigkeit und eignet sich besonders für Interessenten, die mit kreativen Ideen einen einzigartigen Standort schaffen möchten. Nutzen Sie die Chance, ein außergewöhnliches Ambiente für Ihre Gäste zu kreieren! Im Gastraum bietet die Raumhöhe von 4,20 m die perfekte Raumhöhe um eine spannende Atmosphäre zu kreieren! Die Gesamtfläche von 393,75 m² besteht aus dem Gastraum mit ca. 304,72 m² und einer Lagerfläche mit ca. 89,03 m². Umbauten nach Absprache mit dem Eigentümer.