# Geschäftsfläche mit tollen Bewerbungsmöglichkeiten in Linzer Einkaufscenter Passage zu vermieten!

Außenansicht

**Objektnummer: 6271/16424**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Nutzfläche:** | 158,36 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.542,60 € |
| **Kaltmiete** | 5.542,60 € |
| **Miete / m²** | 35,00 € |
| **USt.:** | 1.108,52 € |

**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.

FasTest
FasTest
PCR Tests
PCR ‚fast' 69 €
PCR ‚standard' 29 €
FasTest
GRATIS CORONA PCR-TEST
der CENTRALAPOTHEKE
Termine unter:
apotheken.oesterreich-testet.at
WEIN & GENUSS LINZ
17. & 18. 2. 2023
Design Center Linz
13 bis 20 Uhr
Next Immobilien GmbH

FasTest
FasTest
PCR Tests
PCR ‚fast' 69 €
PCR ‚standard' 29 €
FasTest
GRATIS CORONA PCR-TEST
der CENTRALAPOTHEKE
Termine unter:
apotheken.oesterreich-testet.at
Next Immobilien GmbH

FasTest
Der schnellste Weg zur Normalität
Corona Test-Center
Mo-Sa 09-19 Uhr
So geschlossen
Termine unter:
www.fastest.at
Nur Kartenzahlung möglich!
hunkemöller
Next Immobilien GmbH

REMEMBAR
Das schönste GESCHENK FÜR DICH
Passage
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

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

Diese Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über ca. 158,36m² 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 Gehnähe.

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
Krankenhaus <500m
Klinik <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