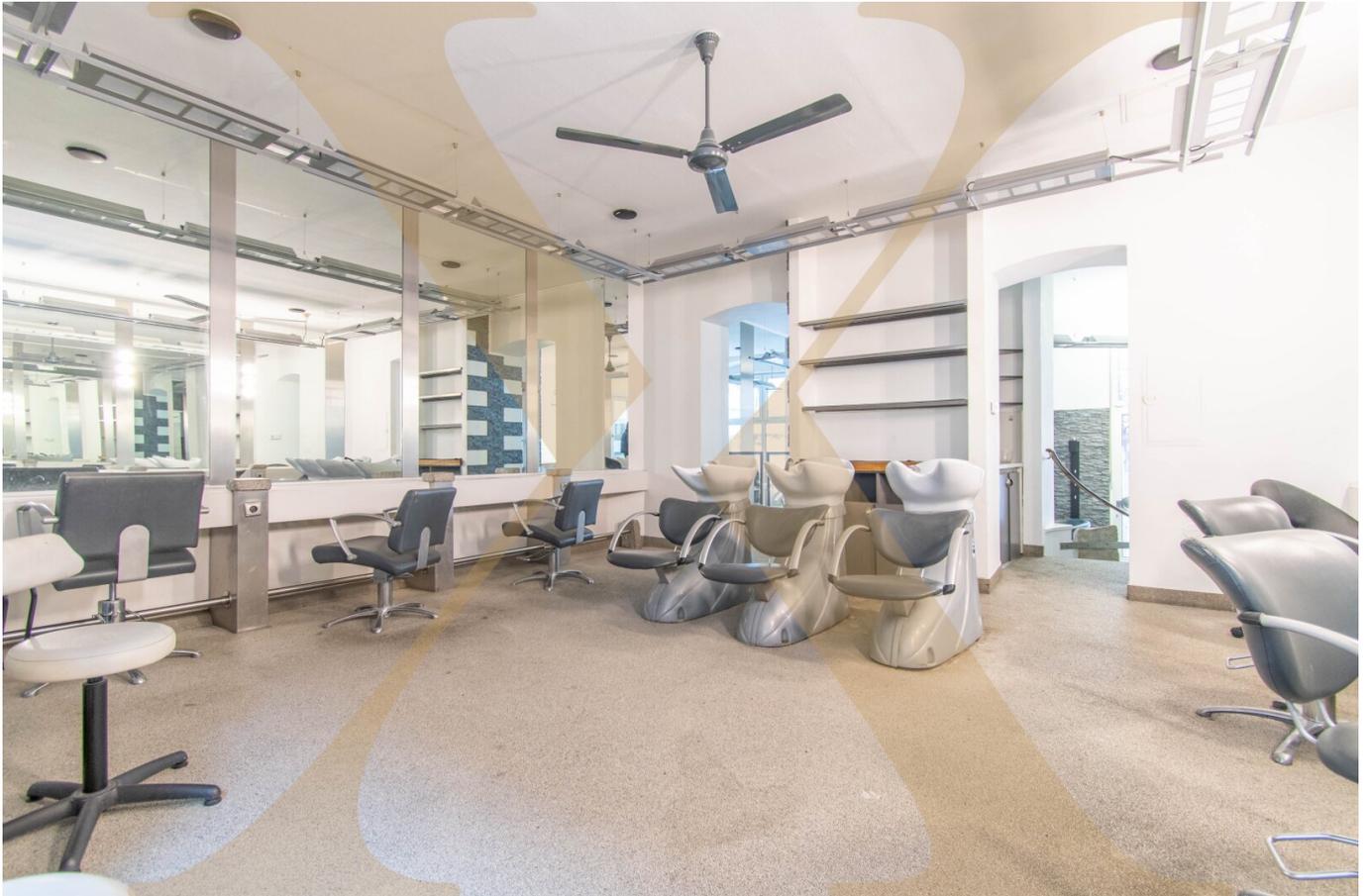


**Attraktive Geschäftsfläche (ehemaliger Friseursalon) im  
Linzer Zentrum nahe dem Bahnhof zu vermieten!**



Salon I

**Objektnummer: 6271/17216**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	67,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 180,43 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Mitterhauser**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Next** Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Ehemaliges Friseurgeschäft in guter Lage (Nahe Musiktheater/ Volksgarten) zu vermieten!

Diese charmante Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 67,49 m<sup>2</sup> wurde zuletzt als Friseursalon genutzt.

Die helle Flächen im schönen Altbaugebäude bieten dem neuen Mieter vielfältige Nutzungsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftskonzepte.

Die praktische Kellerfläche teilt den Verkaufsbereich vom "internen Bereich" und ist direkt über die Geschäftsfläche per Wendeltreppe begehbar.

Die Lage ist äußerst vorteilhaft, nur wenige Minuten von der belebten Linzer Landstraße, dem Volksgarten und dem Hauptbahnhof entfernt. Dieser Standort ist per Auto, Bus oder zu Fuß bequem für Kunden erreichbar.

Direkt vor dem Gebäude bzw. Geschäftslokal stehen Parkflächen (blaue Zone) zur Verfügung. Zudem befindet sich gleich im Nachbarhaus eine Tiefgarage, welche auch für externe Kunden kostenpflichtig genutzt werden kann.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: auf Anfrage
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 278,26 zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap