

An  
Office\_Interessentin

Österreich

Persnr.: 3710/5481  
Angebotsnr.: 2024/976

Linz, 10.04.2024

## Ihr Immobilienangebot

Sehr geehrte(r) Interessent(in)!

vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Immobilien.  
Folgend übermitteln wir Ihnen objektbezogene Angebotsinformationen.

### **Attraktive Geschäftsfläche - TOP Frequenz 4072 Alkoven (ObjNr: 3710/1252)**

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Zeinger, MBA

Zeinger Immobilien GmbH  
Harrachstraße 4/2/1 , 4020 Linz  
Tel: +43 699 1793 6667  
E-Mail: christoph@zeinger.immobilien

# Attraktive Geschäftsfläche - TOP Frequenz

3710/1252, Alte Hauptstraße 4 /0, 4072 Alkoven



## Detailinformation

Nutzfläche	ca. 913 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Beziehbar	sofort
HWB	93
Mietdauer	3 - 5 Jahre
befristet	befristet

## Kosten

Gesamtmiete	€ 7.859,94
Mieterprovision (2,5 MM) 20 % USt	€ 19.649,85
Bruttomiete 20 % USt	€ 6.600,00
Betriebskosten 20 % USt	€ 1.259,94
Kautions	€ 23.579,00

## Allgemeine Daten

3710/1252, Alte Hauptstraße 4 /0, 4072 Alkoven

### Attraktive Geschäftsfläche - TOP Frequenz

Die angebotene Gewerbeliegenschaft (Widmung: "G") liegt in bester Lage nahe dem Ortszentrum Alkoven, direkt an der stark

befahrenen Bundesstraße B129 Richtung Eferding bzw. Wilhering / Linz (täglich ca. 24.000 PKW's).

Alkoven ist eine aufstrebenden Gemeinde mit derzeit ca. 6.000 Einwohner.

Öffentlich ist der Standort über Buslinien und die Bahn (Linzer Lokalbahn) sehr gut erreichbar.

Die attraktive Geschäftsfläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. Nebenräumen ist sofort verfügbar.

Daten:

Grundstücksgröße: ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche Objekt: ca. 913 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>

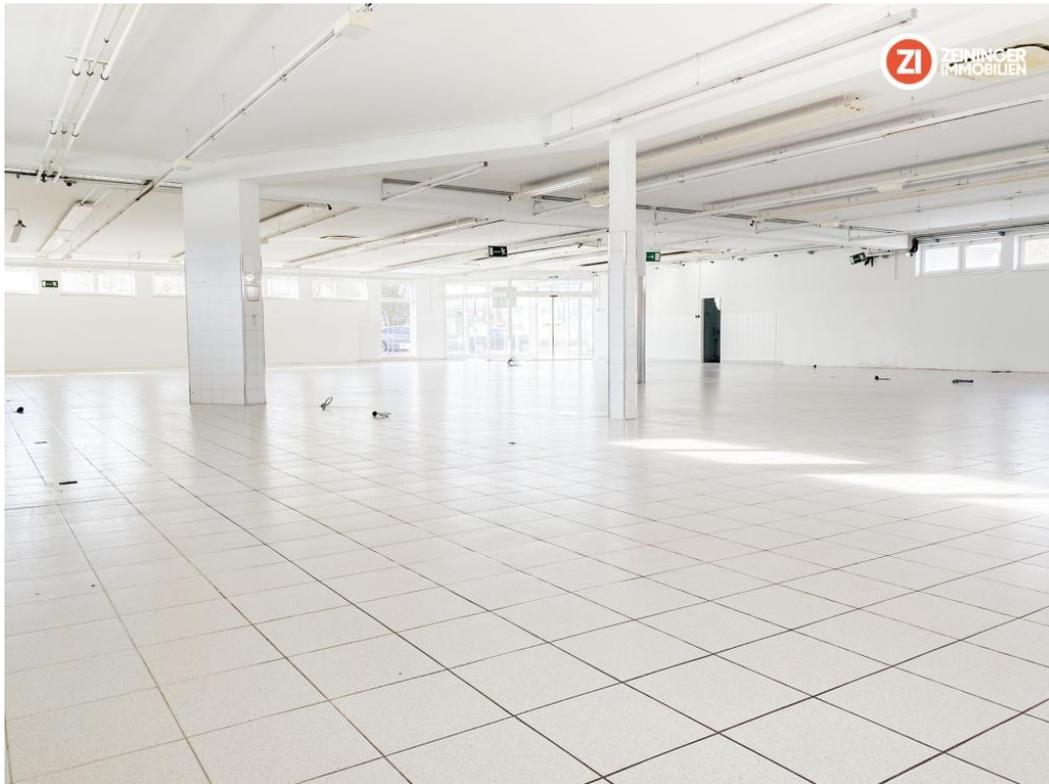
Kundenparkplatz: ca. 50 Stk.

Betriebskosten: € 1,15/m<sup>2</sup> Nutzfläche (Netto ohne eigenen Strom, Müllgebühren) zzgl. 20% USt.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Zeininger unter 0699/17936667 gerne zur Verfügung!

# Bilder

3710/1252, Alte Hauptstraße 4 /0, 4072 Alkoven



Eingang Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Zugang Lager

# Bilder

3710/1252, Alte Hauptstraße 4 /0, 4072 Alkoven



Lager



Ausgang

3710/1252, Alte Hauptstraße 4 /0, 4072 Alkoven



Seitenansicht



Rückansicht