

ALLES WAS ICH BRAUCHE

Nahversorgungszentrum Auwiesen

Wüstenrotplatz 2+4, 4030 Linz





Nahversorgungszentrum Auwiesen

Wüstenrotplatz 2+4, 4030 Linz

ALLES, WAS ICH BRAUCHE

... beschreibt nicht nur den ausgezeichneten Branchenmix des Nahversorgungszentrums Auwiesen, sondern steht auch für das angenehme und attraktive Einkaufserlebnis in einem modernen, rundum neu gestalteten Gebäude. Die bequeme Erreichbarkeit des Zentrums ist durch die direkt beim Haupteingang gelegenen Endhaltestellen der Straßenbahnlinie 1 und Autobuslinie 12 gegeben.

Mit einem ausgewogenen Branchenmix präsentiert sich das rundum neue Nahversorgungszentrum Auwiesen seit Juli 2009. 1984 gemeinsam mit dem benachbarten Volkshaus der Stadt Linz in Betrieb genommen, entspricht das revitalisierte Zentrum jetzt wieder modernen KundInnenansprüchen.

Auf 3.700 m² Geschäftsflächen finden die 10.000 Stadtteilbewohner im Süden von Linz alles, was man zum täglichen Leben braucht.





Perfekter Branchenmix

 Billa

 Bipa

 Klipp

 Kik

 Tedi

 Apotheke

 Eiscafe



Trafik



Bäckerei Fenzl

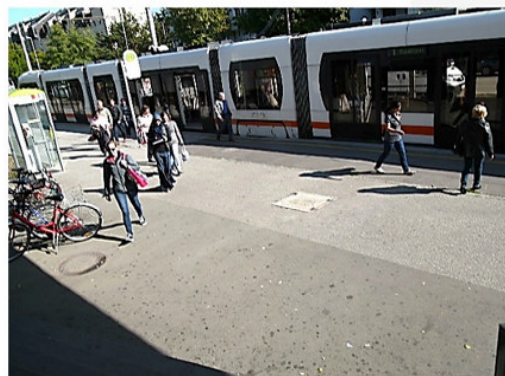
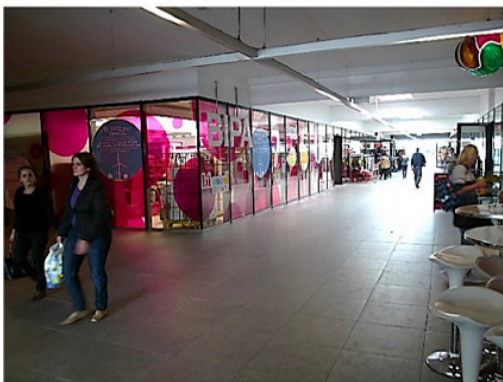


Schuster

Imbiss

Massage

Gastronomie



Perfekte Infrastruktur

Das Nahversorgungszentrum Auwiesen ist sehr zentral im Süden von Linz gelegen.

In unmittelbarer Nachbarschaft am Wüstenrotplatz befindet sich das Volkshaus Auwiesen der Stadt Linz. Die Anreise mit der Straßenbahn ist schnell, einfach und komfortabel und die Haltestelle ist direkt vor dem Gebäude, genau wie jene der Buslinie 12. Auch mit dem Auto hat man es beim Einkaufen bequem. Es steht eine **Tiefgarage** zur Verfügung, in der man 2 Stunden gratis parken kann.

Nahversorgungszentrum Auwiesen, Wüstenrotplatz 2+4, 4030 Linz

Parkplätze in Tiefgarage

ca. 120 Stellplätze

Nächste Haltestelle

unmittelbar beim Haupteingang

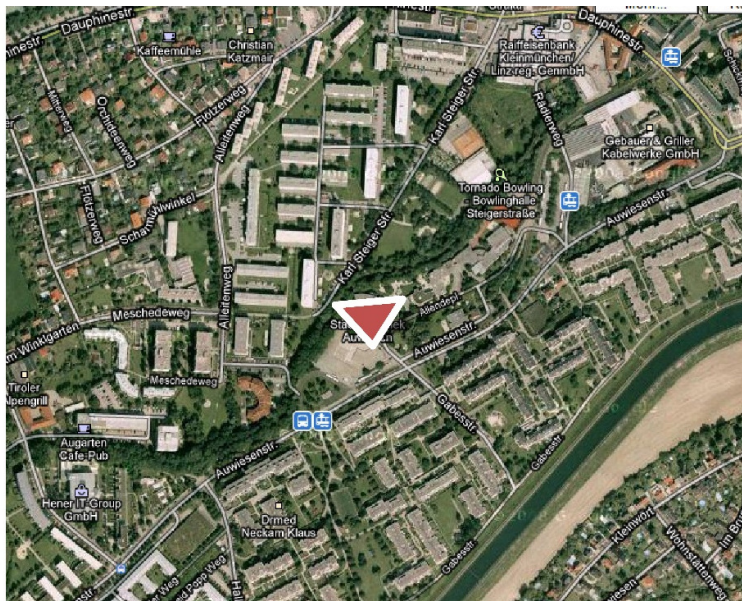
Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie 12

Straßenbahnlinien 1 Endhaltestelle

Tagesfrequenz

5.700 Aus- und Einsteiger



Nahversorgungszentrum Auwiesen, Wüstenrotplatz 2+4, 4030 Linz

TOP 9 – BEZUGSFERTIGE BÜRO-, ORDINATIONS-, ODER SONSTIGE DIENSTLEISTUNGSFLÄCHE (z.B. Fitness, Versicherung, Finanzdienstleister,...)



MIETE (inkl. BK und Steuer) EUR 2.412,70 MONATLICH

GESAMTNUTZFLÄCHE ca. 195 m²

KEINE PROVISION

- + Küchenzeile mit E-Geräten
- + komplett ausgestattete Sanitäranlagen
- + hochwertiger Teppichboden / Fliesenbelag
- + Glastrennwandelemente, dadurch flexible Raumteilung möglich
- + Lüftung / Kühlung
- + hochwertige Beleuchtung
- + Bodentassen
- + Zugang über automatische Schiebetüre



KOSTEN

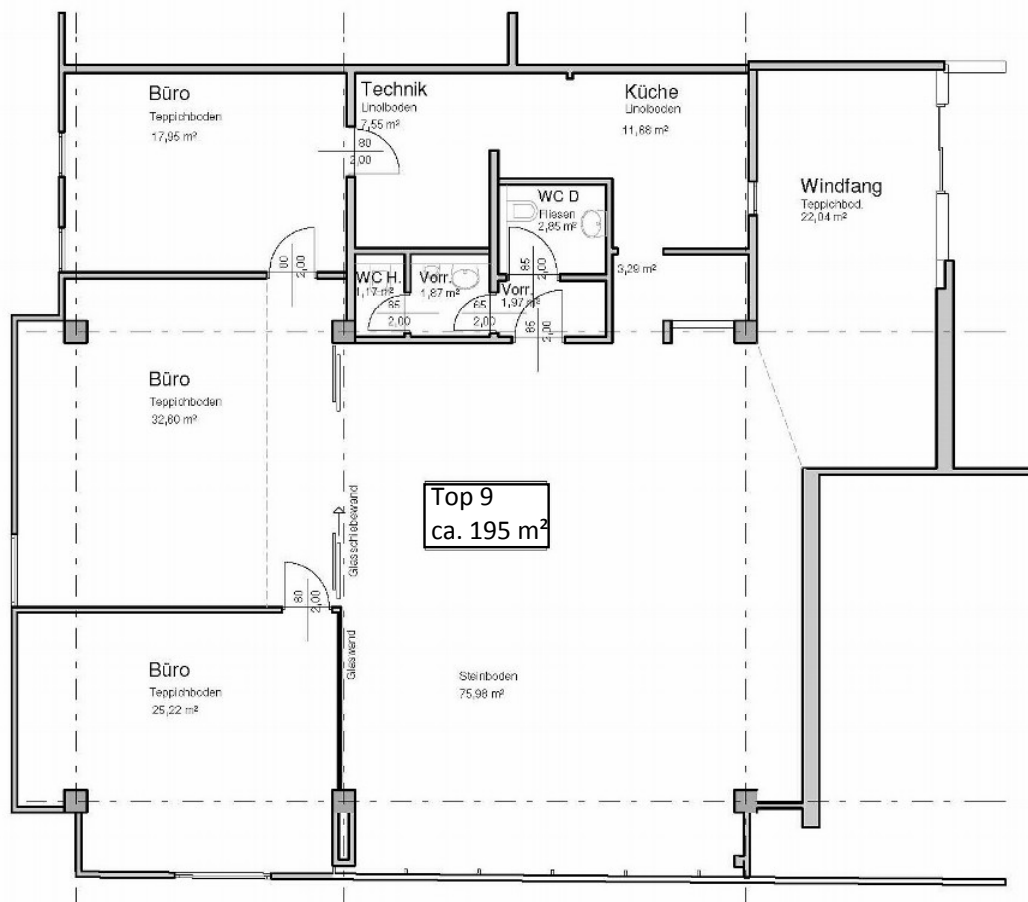
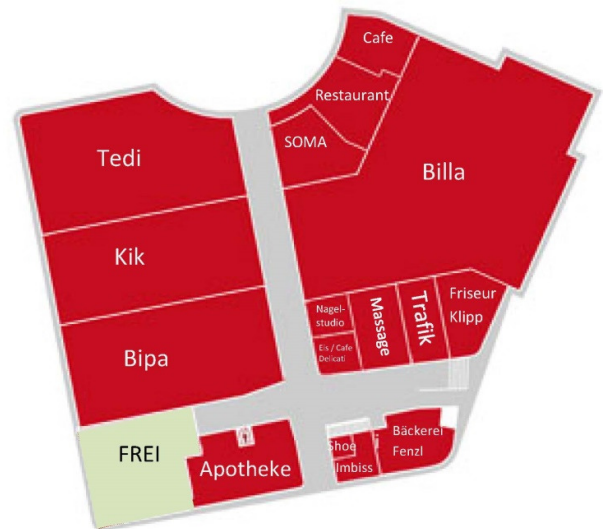
Miete netto	EUR 1.465,00
Betriebskosten netto	EUR 545,58
Umsatzsteuer 20 %	EUR 402,12

Gesamtbelastung monatlich EUR 2.412,70

Kaution EUR 4.500,-

Keine Provision

Die Strom- und Heizkosten sind direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.



Gut zu wissen

- Mietvertragslaufzeit: unbefristet, mindestens 3 Jahre Kündigungsverzicht
- Die Vergebühung des Mietvertrages beim Finanzamt und die Vertragserrichtungsgebühr hat der Mieter zu tragen.
- KundInnen des Nahversorgungszentrums parken in der Tiefgarage 2 Stunden gratis, danach wird eine Gebühr von € 1,00 pro angefangener Stunde eingehoben.
- Die Anmietung von PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage ist möglich. Die monatlichen Kosten (Miete und Betriebskosten) belaufen sich auf brutto € 74,00 pro Dauerparkplatz und brutto € 48,00 pro Tagesparkplatz.
- HWB: 97,0
- Werbeflächen beim Haupteingang oder bei den Nebeneingängen auf Anfrage



- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer:
J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH
4040 Linz, Hauptstraße 26
E-Mail office@jbrandstetter.at
Tel. 0732/71 05 31
www.jbrandstetter.at