



GESCHÄFTSLOKAL IN BESTER INNENSTADTLAGE – HERRENSTRASSE LINZ

In zentraler Lage von Linz steht eine attraktive Shop- oder Gastronomiefläche zur Vermietung ab sofort zur Verfügung.

Die Einbettung in das lebendige Innenstadtumfeld bietet direkten Zugang zu einer hervorragenden Infrastruktur:

- Frequenzstarke Innenstadtlage
- Vielfältige Gastronomie- und Handelsbetriebe im Umfeld
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Öffentliche Parkgaragen in unmittelbarer Nähe
- Hohe Sichtbarkeit

Nutzfläche:

- **Geschäft:** 86,69 m² - derzeit 8 Verabreichungsplätze lt. Genehmigung
Erweiterung der Betriebsanlagengenehmigung durch den Mieter mit angepasster technischer Ausstattung möglich. (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)
- **Gastgarten:** 27,68 m² - derzeit 16 Verabreichungsplätze lt. Genehmigung
- **Lager:** 10,25 m² im UG der OÖ-Nachrichten Garage (optional)

Mietzusammensetzung Stand 07/2026:

Mietzusammensetzung	m²/€ netto	Gesamt / € netto
Hauptmietzins	32,34	2.803,41
Terrassenmiete	12,33	341,34
Kunstbeitrag	1,39	120,74
Betriebskosten-VZ	4,00	346,76
Wärme-VZ	1,50	130,04
Gesamtmiete netto		3.742,99
MWST 20%		748,46
Gesamtmiete brutto		4.490,75

Verfügbarkeit:

Ab sofort

Vermittlungsprovision:

3 Bruttomonatsmieten

Kaution:

6 Bruttomonatsmieten

Kontakt:

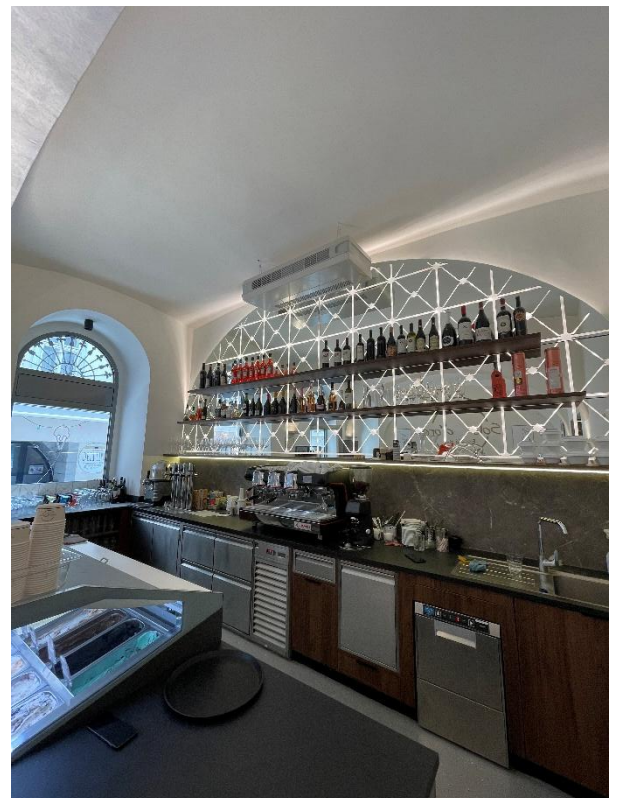
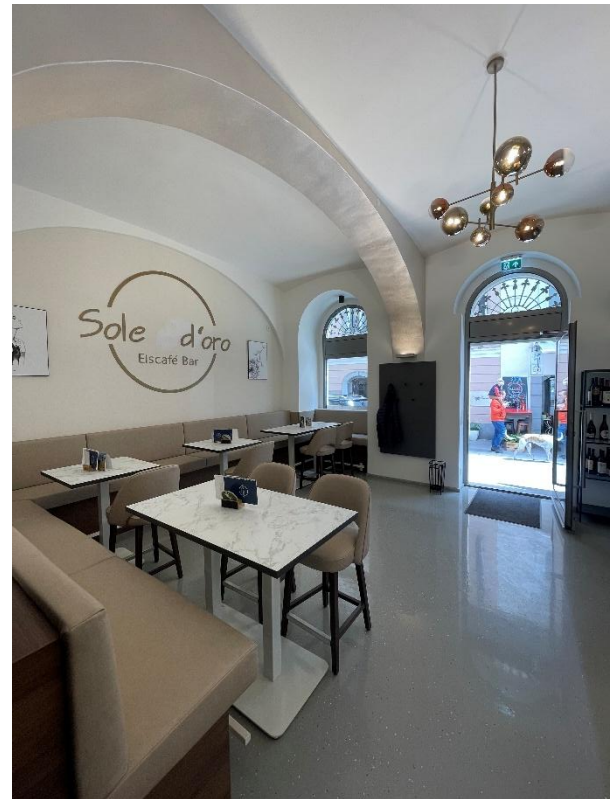
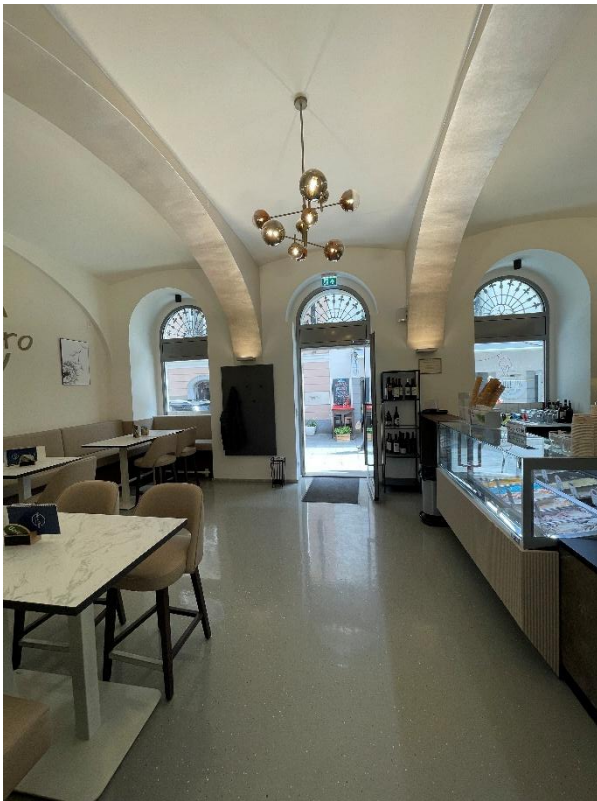
Wimmer Immobilien Service GmbH
0732 7805 216
wimmerimmobilien@nachrichten.at
www.wimmerimmobilien.at

Geschäftslokal außen:



Innenbereich:

Symbolbilder (aktuell unmöbliert)



Gastgarten Innenhof:

