

Ebenerdige Praxis oder Büro mit Ausstellungsmöglichkeit an der Landstrasse!



Gelok Eingangsbereich

Objektnummer: 2713_8170

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Büro / Praxis - Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | ca. 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 850,00 m ² |
| Bürofläche: | 850,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 177,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 13.290,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 9.950,00 € |
| Kaltmiete | 11.075,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

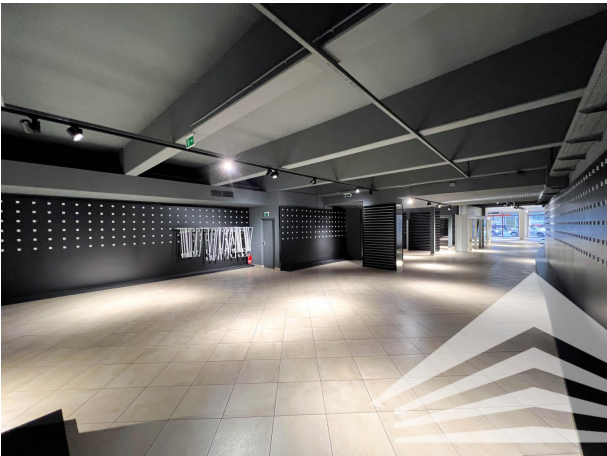


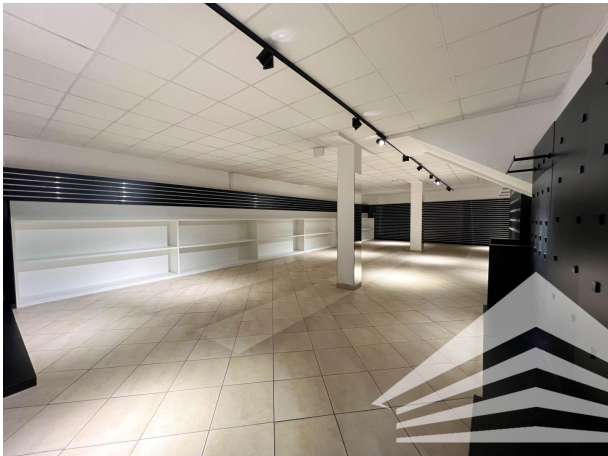
Claudio Feistritzer

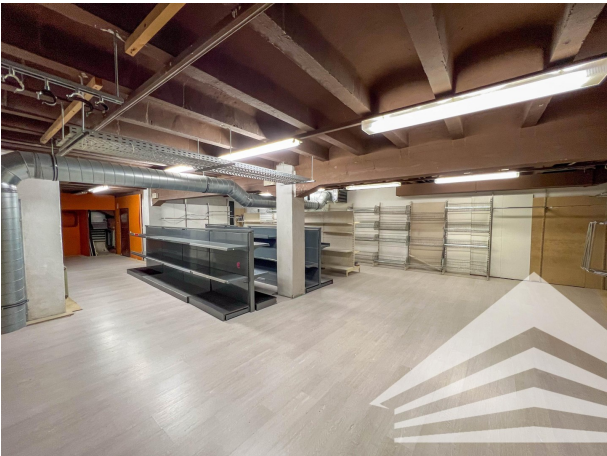
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

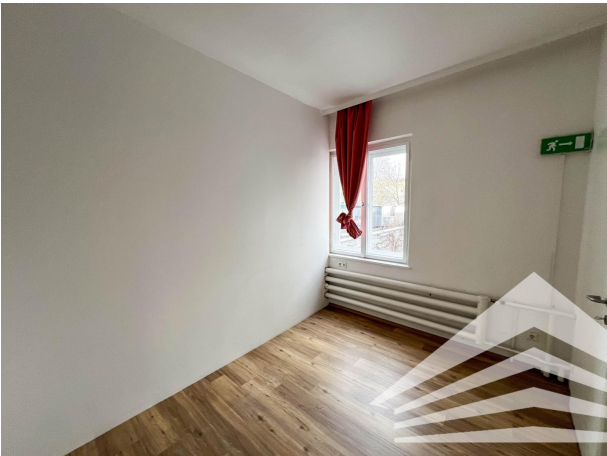
H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Landstraße: 450 m² Lokal mit Büro & Lager



**Planskizze
GESCHÄFTSFLÄCHE | EG**
Landstraße 89, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
Nutzfläche Geschäft EG: ca. 445,00 m²

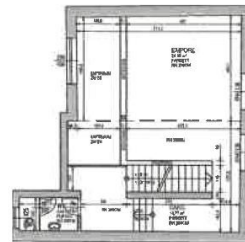


4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Recht Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



**Planskizze
BÜROFLÄCHE | 1.OG**
Landstraße 89, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
Nutzfläche Büro 1.OG: ca. 50,35 m²



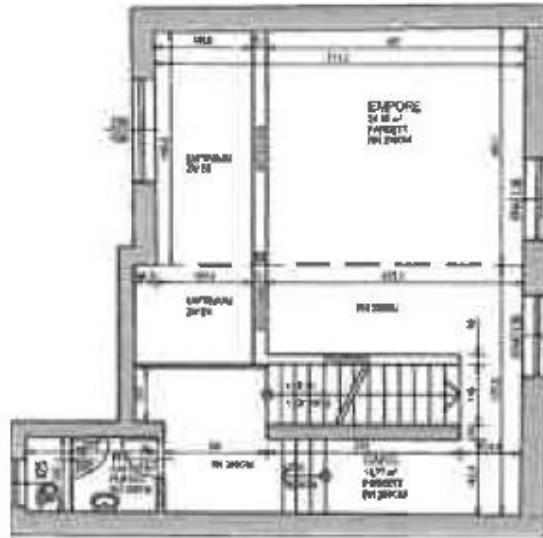
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Recht Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



Planskizze BÜROFLÄCHE | 2.OG Landstraße 89, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
Nutzfläche Büro 2.OG: ca. 64,23 m²



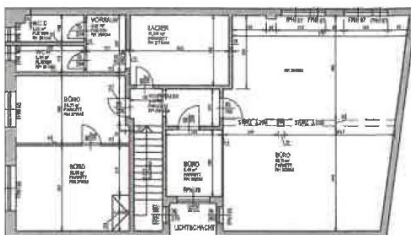
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



Planskizze BÜROFLÄCHE ALTBESTAND | 1.OG Landstraße 89, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
Nutzfläche Büro Altbestand 1.OG: ca. 146,09 m²



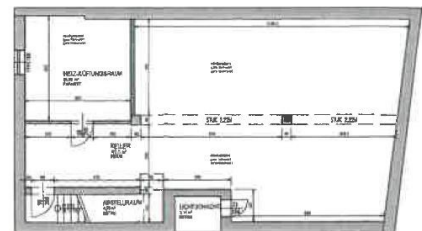
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



Planskizze KELLER | KG Landstraße 89, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²



4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

PRAXIS - OFFICE - AUSSTELLUNGSFLÄCHE - HOHE PASSANTENFREQUENZ

QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 850 m² Verkaufsfläche: ca. 446 m² Lagerfläche: ca. 107 m² Bürofläche: ca. 260 m² Nettomiete / m²: € 11,71 Bezugstermin: nach Vereinbarung ab sofort **OBJEKTbeschreibung SELTENE GELEGENHEIT!** Dieses gut sichtbare, ebenerdige Geschäftslokal mit einer Verkaufsfläche von ca. 446 m² liegt öffentlich gut angeschlossen an der Landstrasse. Im Obergeschoss sind aktuell Sanitäranlagen, Dusche, Teeküche und Büroräume angelegt. Im Kellergeschoss ist ein ca. 100 m² großer Lagerraum vorhanden. Weitere Büroräumlichkeiten können im Gebäude ausgebaut werden. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen zur Verfügung. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Räume: veränderbar Schaufenster: 2 Teeküche: 1. OG Sanitäranlagen: getrennt vorhanden, Dusche **KONDITIONEN (NETTO)** Gesamtmiete: € 9.950,00 / Monat Gesamtbetriebskosten: € 1.125,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung ab 5 Jahre Kautio: 3 - 6 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|----------------|---|------|---------------|
| Miete | € | 9950 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 1125 | zzgl 20% USt. |

| | | | |
|--------------|---|------|--|
| Umsatzsteuer | € | 2215 | |
|--------------|---|------|--|

| | | | |
|--------------|---|-------|--|
| Gesamtbetrag | € | 13290 | |
|--------------|---|-------|--|

Heizwärmebedarf: 177.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E