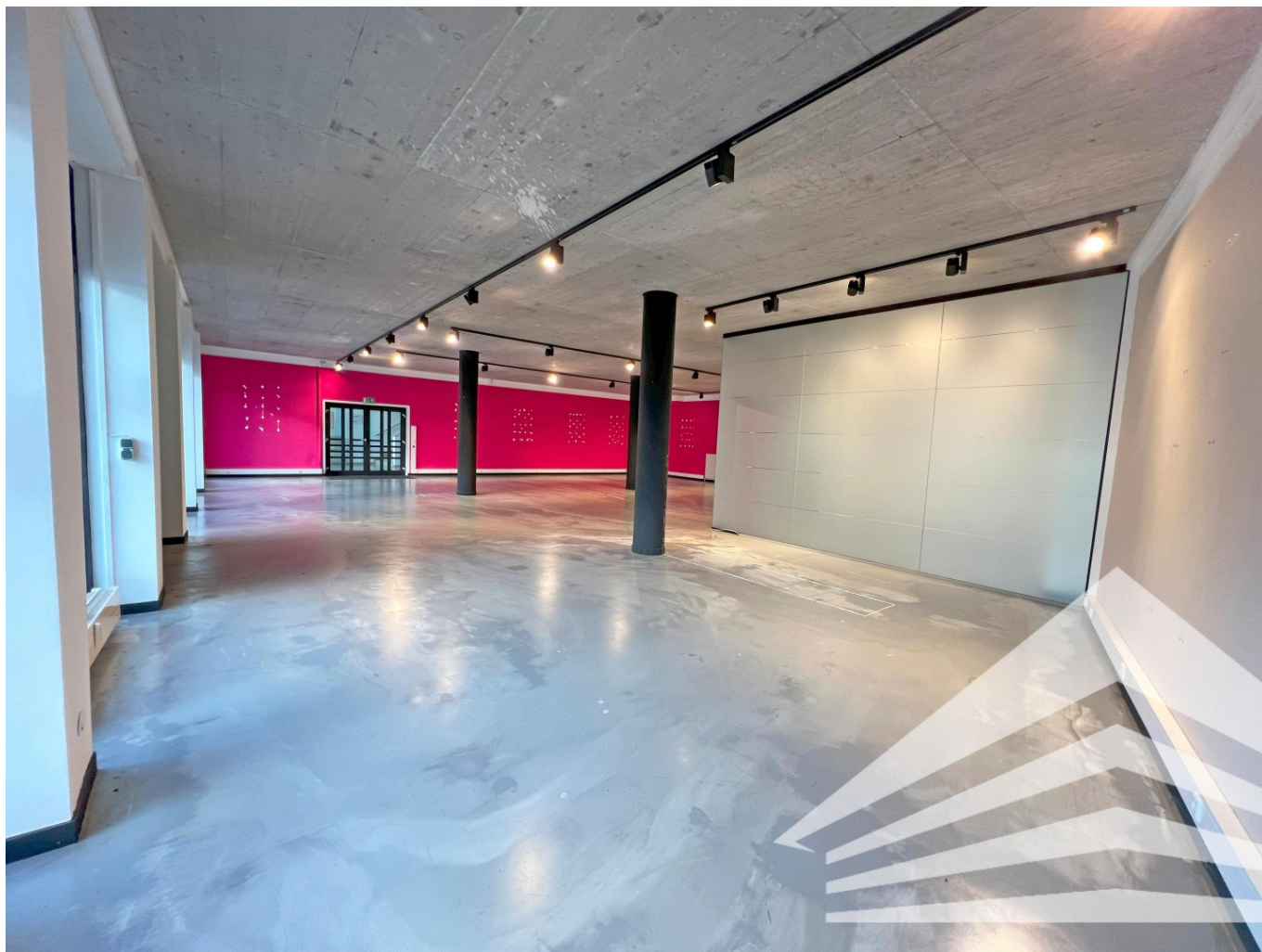


**Gut sichtbare Geschäftsfläche an der Wienerstraße! Ideale  
Ausstellungsfläche!**



Gelok vorne

**Objektnummer: 2713\_8172**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	215,25 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	215,25 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 76,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.872,80 €
Kaltmiete (netto)	2.044,00 €
Kaltmiete	2.394,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

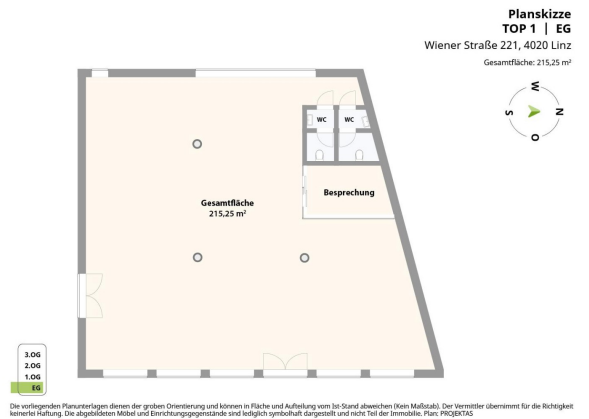
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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









## Objektbeschreibung

### BÜRO - AUSSTELLUNGSFLÄCHE - NÄHE WIFI - GUTER VERKEHRSANSCHLUSS

**QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 215,25 m<sup>2</sup> Keller/Archiv: ca. 18 m<sup>2</sup> zusätzlich anmietbar

Raumaufteilung: flexibel, offene Büro- oder Ausstellungsfläche Stockwerk: Erdgeschoß

Parkplätze: anmietbar in hauseigener Tiefgarage WC Anlagen: 2 getrennte Sanitärräume

Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Diese im Erdgeschoss

gelegene Geschäfts- und Bürofläche mit großer Schaufensterfront liegt direkt an der Wienerstraße. Die derzeitige Raumaufteilung kann den individuellen Anforderungen angepasst werden. Die Fläche ist über den Haupteingang des Gebäudes erreichbar und verfügt auch über einen direkten Zugang. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Perfekt gelegen an der Wienerstraße mit schnellem Anschluss zur A7. Für einen optimalen öffentlichen

Verkehrsanschluss sind Straßenbahn- und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Parkplätze

können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet (Nettomiete / Monat € 85,00) werden.

**AUSSTATTUNG** Zustand: gut Schaufenster: vorhanden Heizung: Fernwärme Klima: möglich

Teeküche: möglich Barrierefrei: ja Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 9,50 / m<sup>2</sup> / Monat

Gesamtmiete: € 2.044,00 / Monat Betriebskosten: € 1,65 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: €

350,00 / Monat Strom: nach Verbrauch Kautions: € 9.000,00 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](http://www.projektas.at)

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere

Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2044	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	350	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	478,8	

-----  
----  
Gesamtbetrag € 2872,8  
-----

-----  
Heizwärmebedarf: 76.36 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C