

Geschäftsfläche in Dornach mit viel Potential! Parkplätze vorhanden!



Innenaufnahme

Objektnummer: 2713_8168

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 400
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	115,00 m ²
Verkaufsfläche:	115,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.241,72 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.868,10 €

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.

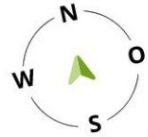




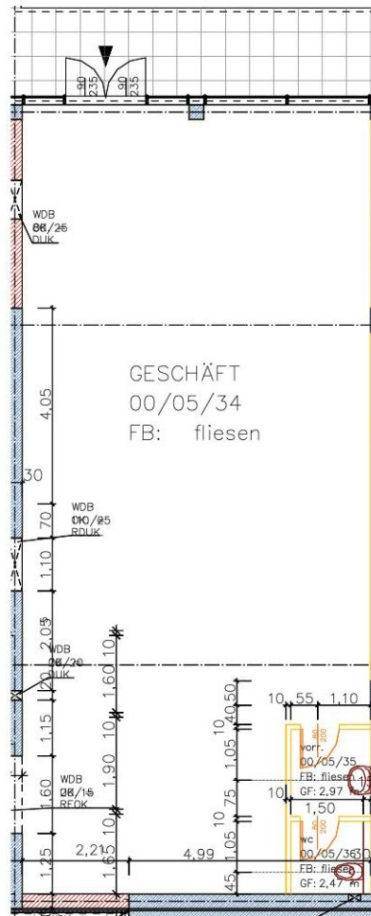
Planskizze TOP G6 | EG

Freistädterstraße 400, 4040 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 115,00 m²



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

VERKAUF - BÜRO - SCHAURAUM - PARKPLÄTZE QUICKFACTS Nutzfläche: ca. 115 m²

Stockwerk: EG Parkplätze: 2 Parkplätze inklusive Nettomiete: € 1.700,00 / Monat

OBJEKTBE SCHREIBUNG Dieses ansprechende Geschäftslokal mit ca. 115m² eignet sich hervorragend für ein Verkaufsbüro mit Ausstellungsfläche. Das mit Fliesenboden und abgehängter Decke mit integrierter LED Beleuchtung ausgestattete Objekt steht ab sofort zur Verfügung. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Geschäftslokal befindet sich im Donaufeldcenter an der Freistädterstraße in Dornach. Die A7 Autobahnauffahrt ist nur 2 Minuten entfernt. Parkplätze für Kunden sind ausreichend verfügbar. Selbstverständlich sind öffentliche Busverbindungen sowie ein ausgezeichneter Anschluss an das Linzer Radwegnetz. Zahlreiche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für zusätzliche Laufkundschaft. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Fliese Decke: abgehängt Heizung: Fernwärme WC: 1 Parkplätze: 2 inklusive, weitere anmietbar **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 14,78 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.700,00 / Monat Betriebskosten: € 1,50 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 168,10 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: 5 Jahre bis 10 Jahre Kaut ion: 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	€	1700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	168,1	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	373,62	

Gesamtbetrag € 2241,72

Heizwärme 62.2
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf C
zwärmebedarf:
arf: