

**Attraktives Geschäftslokal mit Büromöglichkeit Nähe
Südbahnhofmarkt!**



Geschäftslokal strassenseitig

Objektnummer: 2713_8177

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstrasse 26 - 28
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	299,69 m ²
Verkaufsfläche:	299,69 m ²
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	4.719,61 €
Kaltmiete (netto)	3.450,00 €
Kaltmiete	3.933,01 €

Ihr Ansprechpartner

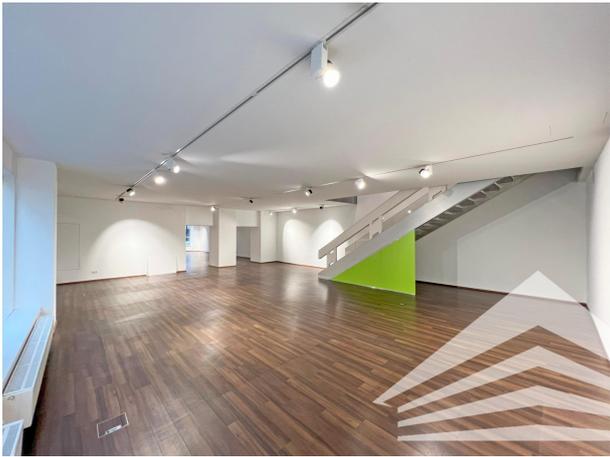
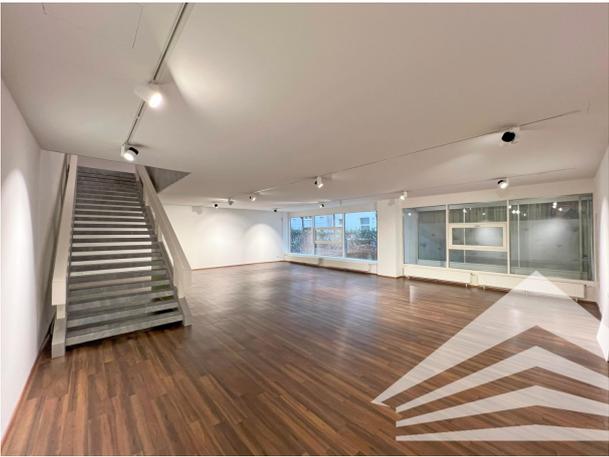


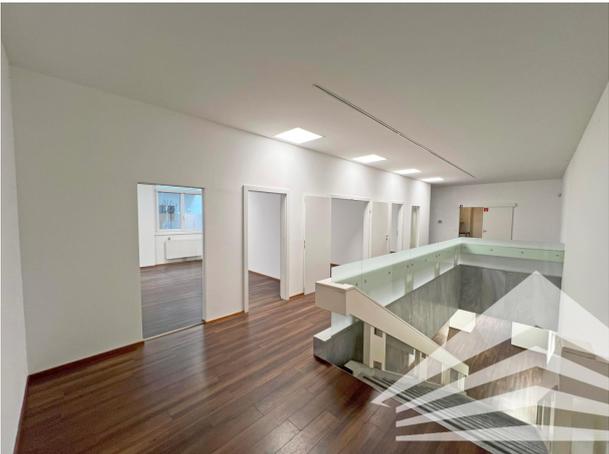
Claudio Feistritzer

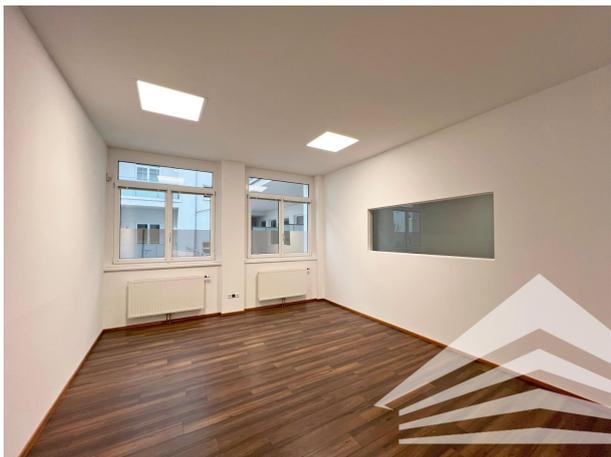
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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









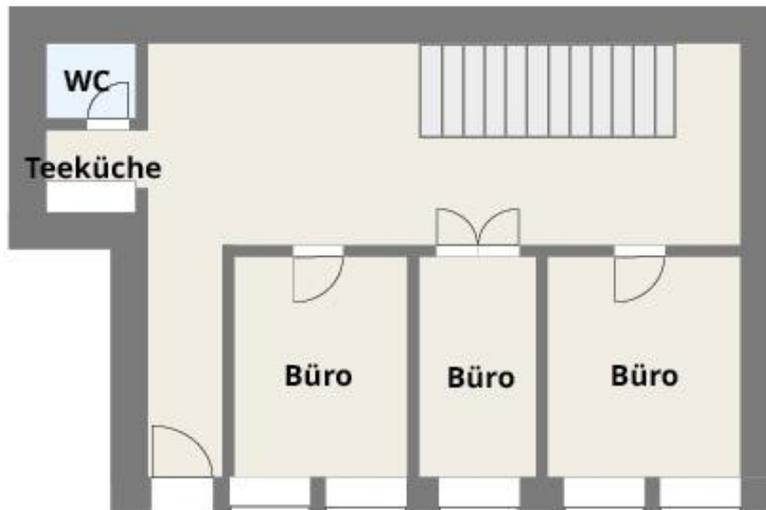
Planskizze
GESCHÄFTSLOKAL | EG
 Bürgerstraße 26-28, 4020 Linz
 Gesamtnutzfläche: ca. 300,00 m²
 Nutzfläche EG: ca. 186,00 m²



Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und Körnung in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichend vom 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
GESCHÄFTSLOKAL | 1.OG
Bürgerstraße 26-28, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 300,00 m²
Nutzfläche 1.OG: ca. 114,00 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

BOUTIQUE - SHOWROOM - BÜRO - HOCHWERTIG QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 300 m² Geschäftsfläche: ca. 186 m² Bürofläche: ca. 80 m² Kellerabteil: 2 mit je ca. 9 m² Raumaufteilung: offene Geschäftsfläche, 3 Büroräume, Teeküche, WC Stockwerk: EG, 1. OG Parkplätze: 4 möglich WC Anlagen: 1 Nettomiete / m²: € 11,51 m² Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Dieses attraktive Geschäftslokal mit einer ebenerdigen Verkaufsfläche von ca. 186 m² gibt Ihrem Business einen perfekten Rahmen! Die 3 Büroräume im 1. Stock sind direkt mit der Shopfläche mit einer einladenden, breiten Stiege verbunden. Natürlich ist eine kleine Teeküche und 1 Sanitärraum vorhanden. Für kurze Pausen der Mitarbeiter bietet sich die Innenhofterrasse vor den Büros an. 2 Kellerabteile mit je ca. 9 m² sind ebenfalls inkludiert. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt befindet sich in der Bürgerstrasse/Humboldtstrasse nur wenige Schritte vom Südbahnhofmarkt entfernt. Parkplätze sind für Kunden in der Kurzparkzone vor dem Gebäude verfügbar. Es besteht die Möglichkeit für Mitarbeiter im Innenhof des Gebäudes bis zu 4 Frestellplätze anzumieten. Regelmäßige Busverbindungen sind auf den nahegelegenen Haltestellen gegeben. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Parkett Fenster: offenbar Schaufenster: 3 Beleuchtung: vorhanden Heizung: Fernwärme Klima: nein Teeküche: vorhanden Barrierefrei: ja Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 11,51 / m² / Monat Gesamtmiete: € 3.450,00 / Monat Betriebskosten: € 1,61 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 483,01 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung ab 5 Jahre Kautions: 3 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 ge
setzliche
m Erforde
rnis:

Mi € 34zz
et 50gl
e 20
%
U
St

B € 48zz
et 3, gl
rie 0120
bs %
ko U

st St
en .
U € 78
m 6,
sa 6
tz
st
eu
er

-
G € 47
es 19
a ,6
mt 1
be
tr
ag

-
H 48
ei .0
z k
w W
är h/
m (
ebm
ed²a
ar)
f:
Kl B
as
se
H
ei
z

w
är
m
eb
ed
ar
f:
F 0.
ak77
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI A
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: