

Attraktives Geschäftslokal mit Schaufenster in Premiumlage!



Geschäftslokal EG mit Stiegenaufgang

Objektnummer: 2713_8173

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spittelwiese 3
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2009
Nutzfläche:	316,00 m ²
Verkaufsfläche:	316,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	8.926,66 €
Kaltmiete (netto)	6.750,00 €
Kaltmiete	7.249,28 €

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.





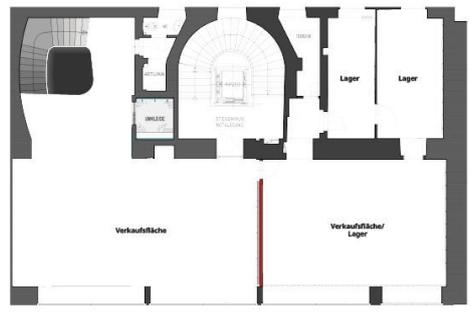
**Planskizze
ERDGESCHOSS**
Spittelwiese 3, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 316,00 m²



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
1.OBERGESCHOSS**
Spittelwiese 3, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 316,00 m²



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

Objektbeschreibung

BOUTIQUE - SHOWROOM - SCHAUFENSTER - HOHE PASSANTENFREQUENZ

QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 316 m² Raumaufteilung: laut Planskizze Stockwerk: Erdgeschoss & 1. Obergeschoss Nettomiete / m²: € 21,36 Bezugstermin: nach Vereinbarung

OBJEKTbeschreibung Das helle Geschäftslokal verfügt über eine werbewirksame Schaufensterfläche im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Das hochwertig ausgebaute Geschäft bietet über 2 Ebenen eine attraktive Verkaufsfläche mit vorinstallierten Umkleiden, Lagerräumen, Sozialraum, Teeküche und getrennte Sanitärebereiche. Adaptierungsarbeiten sind in Abstimmung mit dem Eigentümer möglich. Das Geschäftslokal kann auch als Büro genutzt werden. Gastronomie Nutzung ist leider nicht möglich. **LAGE &**

VERKEHRSANBINDUNG Dieses attraktive Objekt liegt im Herzen der Spittelwiese zwischen den Einkaufsmeilen Landstrasse und Herrenstrasse. Ausgezeichnete öffentliche Erreichbarkeit durch Straßenbahn und Busanbindungen an der Haltestelle Taubenmarkt machen dieses Geschäft sehr gut erreichbar. Parkmöglichkeiten gibt es in den umliegenden öffentlichen Tiefgaragen sowie der Kurzparkzone Spittelwiese und Herrenstrasse. **AUSSTATTUNG**

Zustand: sehr gut Boden: Parkett Schaufenster: vorhanden Decke: abgehängt Beleuchtung: teilweise vorhanden Klima: vorhanden Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme Teeküche: vorhanden WC: 2 **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 21,36 / m² / Monat Gesamtmiete: € 6.750,00 / Monat Betriebskosten: € 1,58 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 499,28 / Monat Heizkosten: € 0,60 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 189,60 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: mindestens 5 Jahre Kautions: € 27.000,00 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 Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6750	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	499,28	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	189,6	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1487,78	

Gesamtbetrag	€	8926,66	

Heizwärme 43.5			

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.38

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: