

Geschäftslokal mit Lagermöglichkeit Nähe Hessenplatz!



Aussenansicht

Objektnummer: 2713_6616

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtstrasse
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1961
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	277,00 m ²
Verkaufsfläche:	277,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Gesamtmiete	2.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

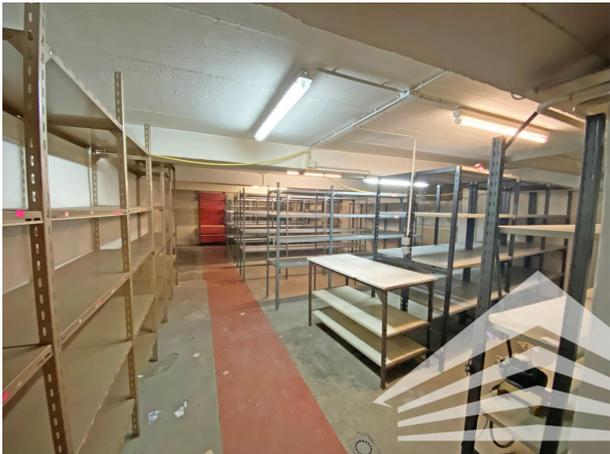
Ihr Ansprechpartner



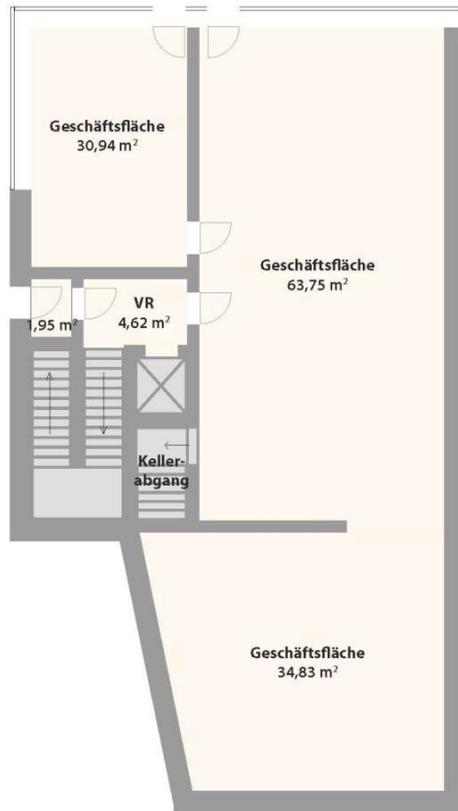
Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000



Gesamtnutzfläche: ca. 136 m²



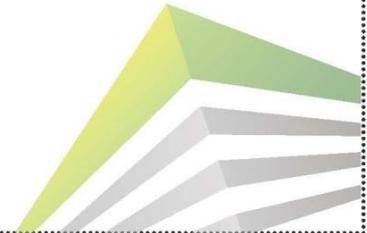
EG

Humboldtstraße 6, 4020 Linz

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Ausführung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG**

© PROJEKTAS, 10/2021



Gesamtnutzfläche: ca. 141 m²



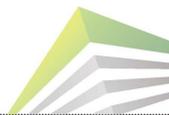
1.OG

Humboldtstraße 6, 4020 Linz

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Ausführung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG**
- EG

© PROJEKTAS, 10/2021



Objektbeschreibung

SHOP - SHOWROOM - LAGER - BÜRO QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 277 m²
Geschäftsfläche: ca. 136 m² Lager / Büro 1. OG: ca. 141 m² Keller/Archiv: zusätzlich
anmietbar Raumaufteilung: siehe Planskizze Stockwerk: EG + 1. OG Parkplätze: 3 inklusive
WC Anlagen: vorhanden Nettomiete / m²: € 6,14 Bezugstermin: ab sofort

OBJEKTbeschreibung Eine ca. 136 m² große Geschäftsfläche mit Schaufenster direkt an
der Humboldtstrasse steht ab sofort zur Vermietung. Zusätzlich stehen Lager und Büroflächen
im 1. OG zur Verfügung. Weiters besteht die Möglichkeit zusätzliche Lagerflächen im Keller
des Gebäudes anzumieten. Die Raumaufteilung ist auf der angeführten Planskizze erkennbar.
Im Innenhof des Objektes stehen 3 Parkplätze zur Verfügung. Notwendige

Renovierungsarbeiten sind in Absprache mit dem Eigentümer durchzuführen. **LAGE &**

VERKEHRsanbindung Das zentral gelegene Objekt befindet sich in der Humboldtstrasse
nur wenige Meter vom Hessenplatz entfernt. Regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine
rasche öffentliche Anbindung. Parkmöglichkeiten gibt es in den umliegenden Parkgaragen
sowie der Kurzparkzone. **AUSSTATTUNG** Zustand: befriedigend, Sanierungsarbeiten

notwendig Fenster: offenbar Schaufenster: vorhanden Heizung: Ölheizung **KONDITIONEN**

(NETTO) Miete: € 6,14 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.700,00 / Monat Betriebskosten: € 0,90 /
m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 250,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach
Verbrauch Befristung: 4 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 gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1700	zzgl 20% USt.
-------	---	------	------------------

Betriebsko sten	€	250	zzgl 20% USt.
--------------------	---	-----	------------------

Umsatzste uer	€	390	
------------------	---	-----	--

Gesamtbet € 2340
rag

Heizwärme 106.5
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei D
zwärmebed
arf:

Faktor Ges 1.66

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: