

## **Cafe oder Bistro im Paul Hahn Center - Trendiges Konzept gesucht!**



Ansicht Gastraum 1

**Objektnummer: 2713\_6868**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paul-Hahn-Strasse 1 - 3
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	190,49 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.889,79 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.251,17 €
Provisionsangabe:	
	3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

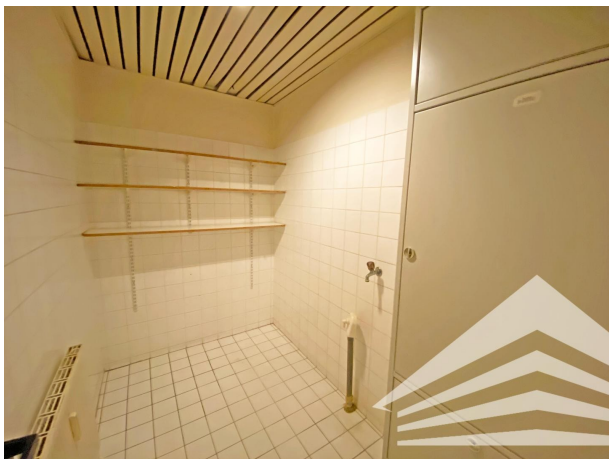
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

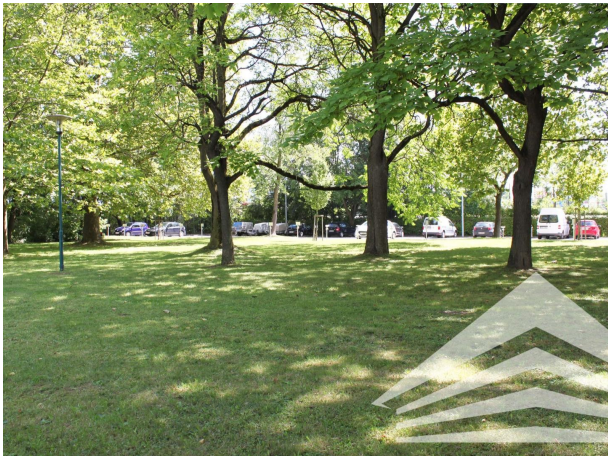
H +43 664 / 12 88 000

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



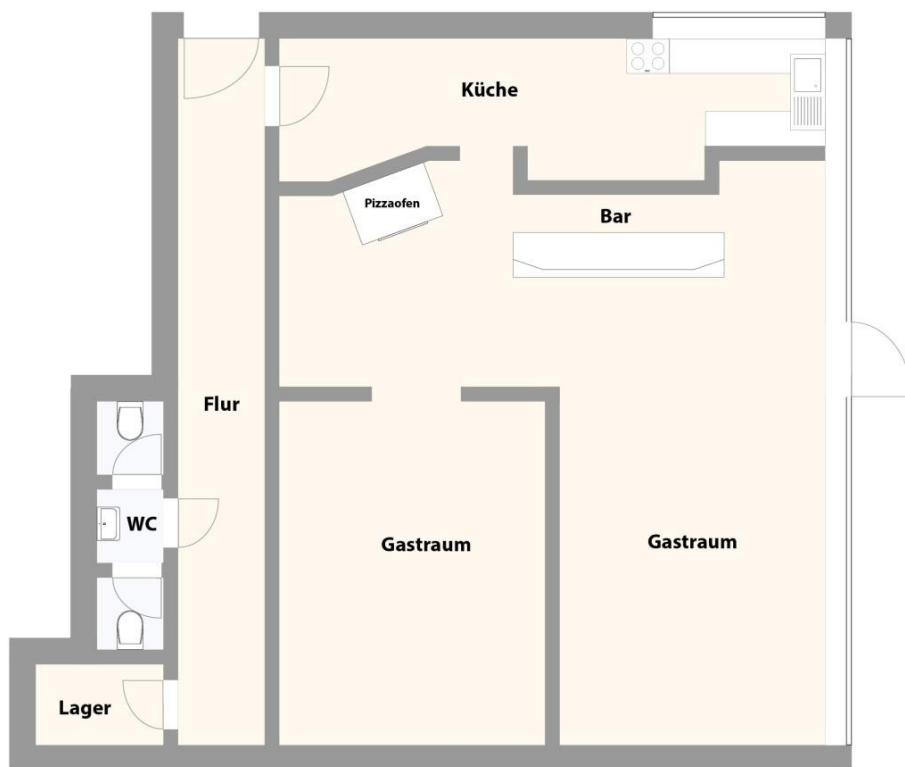








Gesamtnutzfläche: ca. 190,49 m<sup>2</sup>



## TOP 2 GASTRO

Paul Hahn Straße 1-5  
4020 Linz

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung 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!**

3.OG  
2.OG  
1.OG  
EG



## Objektbeschreibung

**HEALTHY FOOD - SALADS - BOWLS - DRINKS QUICKFACTS** Gesamtfläche: ca. 190,49 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: 2 getrennte Gasträume, Barbereich, Küche, Spüle, Lagerraum Stockwerk: EG am Haupteingang des Paul Hahn Centers Parkplätze: Tiefgarage oder Abstellplatz anmietbar WC Anlagen: 2 getrennt Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 10,00 Bezugstermin: ab sofort

**OBJEKTBESCHREIBUNG** Für diese ablösefreie Gastronomiefläche mit ca. 190 m<sup>2</sup> am Haupteingang des Paul Hahn Centers wird ein attraktives Gastronomiekonzept gesucht! Dieses Café-Bistro soll zur trendigen Begegnungszone sowohl für die zahlreichen Nutzer des Paul-Hahn-Centers als auch der umliegenden Bürogebäude und Schulen werden. 2 derzeit voneinander getrennte Gasträume bieten ca. 60 Sitzplätze. Ein Schankbereich sowie eine kompakte Küche mit Spüle und Lüftung sind vorhanden. Getrennte Mitarbeiter WC's, ein Lagerraum mit Waschmaschinenanschluss sowie der Lieferantenzugang sind im hinteren Bereich angeordnet. Die aktuelle Raumaufteilung sowie Innenausstattung ist veränderbar. Während der Umbauarbeiten durch den Mieter wird die Fläche mietfrei zur Verfügung gestellt. Bitte keine Anfragen für Kebab-Imbiss. Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage können für monatlich € 79,- netto / Abstellplatz angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG**

Das Paul-Hahn-Center ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und liegt in unmittelbarer Nähe zur A7 Mühlkreisautobahn, dem Hafengebiet und der Industriezeile. Nahversorger wie Spar und Hofer befinden sich einen Steinwurf entfernt. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Lüftung: vorhanden Beleuchtung: teilweise vorhanden Heizung: Fernwärme Küche: teilweise vorhanden Brandmeldeanlage: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 10,00 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 1.900,00 / Monat Betriebskosten: € 1,85 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 351,17 / Monat Heizkosten: € 156,99 / Monat Strom: nach Verbrauch Gas: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung 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 Feistritzner (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** 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** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1900	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	351,17	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	156,99	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	481,63	

-----  
Gesamtbetrag € 2889,79  
-----

Heizwärmebedarf: 89.66 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: