

**Schöne Geschäftsfläche in DER BESTEN
Innenstadtadresse! DIE PROMENADENGALERIEN!**



Innenansicht Boutique

Objektnummer: 2713_7773

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Promenade 25b
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	74,15 m ²
Verkaufsfläche:	58,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.965,09 €
Kaltmiete (netto)	2.718,44 €
Kaltmiete	3.178,18 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

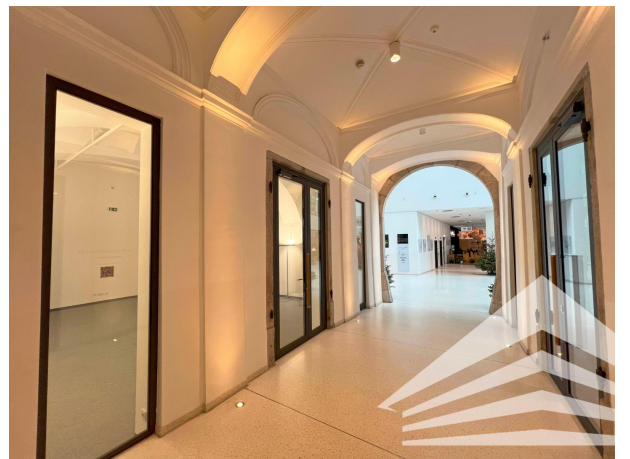
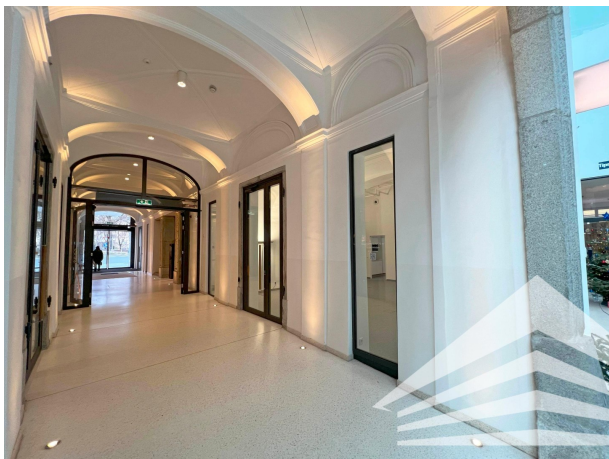
Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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

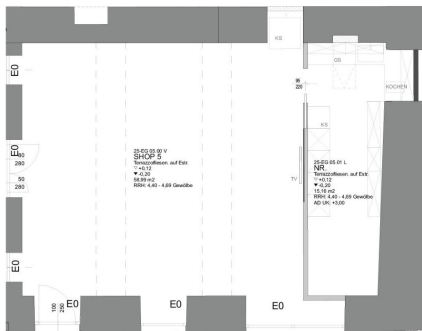
H +43 664 / 12 88 000







**Planskizze
SHOP NO 5 | EG**
Promenade 23-25, 4020 Linz



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstab). Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

BOUTIQUE - GEWÖLBE - SCHAURAU - ATELIER QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 74,15m² Verkaufsfläche: ca. 58,99 m² Nebenfläche: ca. 15,16 m² Stockwerk: EG Parkplätze: Tiefgaragenplätze im Haus anmietbar WC Anlagen: vorhanden Nettomiete / m²: € 36,66 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Im Eingangsbereich des Vorzeigeprojektes der Promenadengalerien befindet sich diese Verkaufsfläche mit ca. 74 m² Nutzfläche. Der Verkaufsraum mit ca. 59 m² verfügt über 2 Zugänge. Besonders hervorzuheben ist die hohe Gewölbedecke welche dem Raum ein besonderes Ambiente verleiht. Im hinteren Bereich ist ein separater Raum angeordnet welcher mit einer Teeküche ausgestattet ist. Tiefgaragenplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. **LAGE & VERKEHRsanbindung** Mitten im Herzen von Linz bieten die Promenadengalerien einen exzellenten Mix aus High-End-Büros, Shops, Gastronomie und Mietwohnungen. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist dieses Objekt sehr gut erreichbar. Parkmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Teppich Decke: Gewölbe Datenverkabelung: möglich Heizung: Fernwärme Barrierefrei: ja Brandmeldeanlage: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 36,66 / m² / Monat Gesamtmiete: € 2.718,44/ Monat Betriebskosten: € 4,70 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 348,51 / Monat Heizkosten: € 1,70 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 126,06 / Monat Strom: nach Verbrauch Sonstige: € 111,23 Kulturbeitrag / Monat Befristung: ab 4 Jahre Kautions: 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

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 27 zz
ete 18,gl
44 20
%
US
t.
Be € 34 zz
trie 8,5gl
bs 1 20
ko %
ste US
n t.
He € 12 zz
izk 6,0gl

ost 6 20
en %
US
t.

So € 11 zz
nst 1,2gl
ige 3 20
s %
US
t.

U € 66
ms 0,8
atz 5
ste
uer

Ge € 39
sa 65,
mt 09
bet
rag

He 26.
izw8 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar

f:
KlaA+
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: