

Kompaktes Geschäftslokal im U-Punkt Center! Ideal für Start- Ups!



Innenansicht Geschäftsfläche

Objektnummer: 2713_7920

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 16 - 18
Art:	Einzelhandel - Einkaufszentrum
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	62,42 m ²
Verkaufsfläche:	62,42 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Gesamtmiete	992,57 €
Kaltmiete (netto)	561,78 €
Kaltmiete	725,15 €
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





Planskizze
 TOP 4 | EG
 Hauptstraße 16-18, 4040 Linz



2. OG
 1. OG

Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (z.B. Maßstäb). 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 - SHOWROOM - BÜRO - ZENTRAL QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: 62,42 m²
Raumaufteilung: Schauraum, Teeküche, Abstellraum, WC Stockwerk: EG Nettomiete / m²: € 9,00
Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Dieses Geschäftslokal mit ca. 62,42 m² ist mit 2 Eingängen und einer eigenen Teeküche sowie WC ausgestattet. Ein idealer Standort für ein kleines Geschäft oder Büro mit Verkaufsmöglichkeit. Profitieren Sie von der zentralen Lage und der ausgezeichneten Erreichbarkeit. Die genaue Raumaufteilung ist der Planskizze zu entnehmen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Geschäftslokal im Erdgeschoss des U-Punkt Centers liegt gut sichtbar entlang der Hauptstrasse. Im Inneren des Einkaufszentrums befindet sich der Eingang zum Geschäftslokal neben dem frequenzstarken Billa Nahversorger. Öffentliche Anschlüsse sind selbstverständlich, die Straßenbahnhaltestelle Rudolfstraße ist nur 2 Gehminuten entfernt. **AUSSTATTUNG** Zustand: Gut Boden: Fliese Schaufenster: vorhanden Decke: abgehängt Beleuchtung: vorhanden Heizung: Gaszentralheizung Klima: möglich Teeküche: vorhanden Barrierefrei: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 9,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 561,78 / Monat Betriebskosten: € 2,60 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 163,37 / Monat Gesamtheizkosten: € 101,99 / Monat Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautio: 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.atAngaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 561,78 zzgl
20%
USt.
Betrie € 163,37 zzgl
bskost 20%
en USt.
Heizko€ 101,99 zzgl
sten 20%
USt.

Umsat € 165,43
zsteue
r

Gesa € 992,57
mtbetr
ag

Heizw 125.0
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
Faktor 1.37
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: