

Gut sichtbares Geschäftslokal mit Schaufenstern am Schillerpark!



Eingang Geschäftslokal

Objektnummer: 2713_8004

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstrasse 1
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	290,00 m ²
Verkaufsfläche:	290,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 46,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	8.715,58 €
Kaltmiete (netto)	6.900,00 €
Kaltmiete	7.055,53 €

Ihr Ansprechpartner



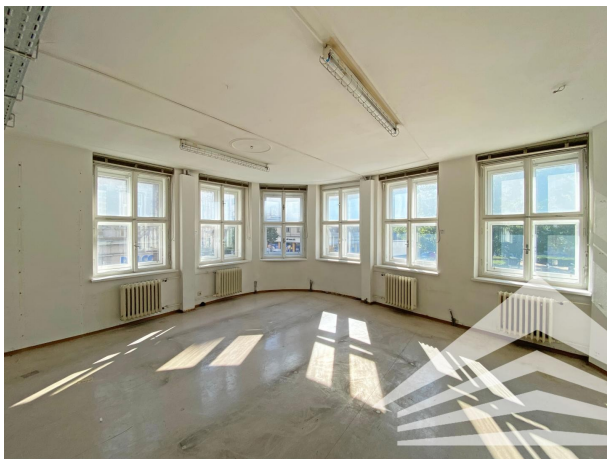
Claudio Feistritzer

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.

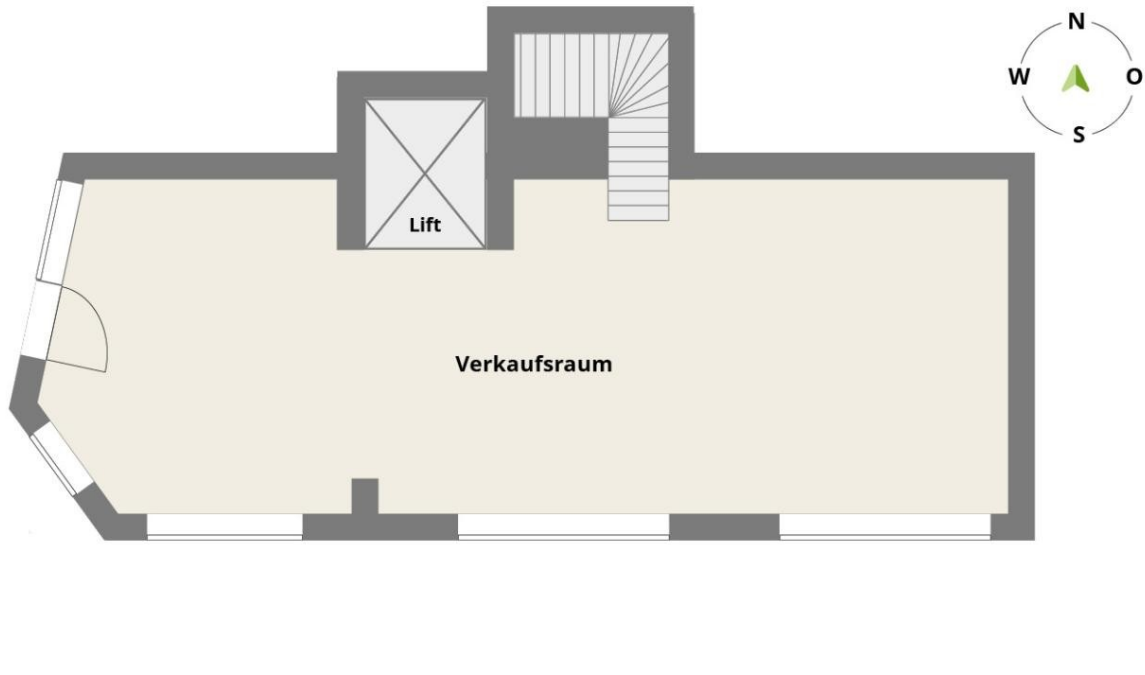




**Planskizze
ERDGESCHOSS**

Schillerstraße 1, 4020 Linz

Nutzfläche EG: ca. 90,00 m²
zzgl. 89,00 m² Keller und
111,00 m² Büro im 1.OG



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein 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 - VERKAUFSBÜRO - HOHE PASSANTENFREQUENZ

QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 290 m² Verkaufsfläche: ca. 90 m² Bürofläche: ca. 111 m² Lager/Kellerfläche: ca. 89 m² Nettomiete / m²: € 23,79 Bezugstermin: nach Vereinbarung

OBJEKTBESCHREIBUNG Dieses Geschäftslokal mit einer Verkaufsfläche von ca. 90 m² und 4 Schaufenstern im Erdgeschoss bietet eine wunderbare Basis für ein neues Shopkonzept.

Die ca. 111 m² große Bürofläche im 1. Obergeschoss ist mit einer Stiege direkt vom Schauraum erreichbar und bietet ausreichend Platz für Administration, Sozialraum, Teeküche und Sanitäranlagen. Praktisch ist der mit Lift verbundene Lagerbereich im Untergeschoss mit ca. 89 m². Die Fläche ist aktuell im Rohzustand und kann in Absprache mit dem Eigentümer entsprechend saniert und adaptiert werden.

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG Das Geschäftslokal liegt äußerst gut sichtbar an der Ecke Landstraße/Schillerstraße mit perfekter öffentlicher Anbindung. In der direkten Umgebung sind diverse Boutiquen, Banken, Gastronomie und Nahversorger (LIDL) angesiedelt welche zur hohen Fußgängerfrequenz beitragen. Parkplätze sind in den umliegenden Kurzparkzonen verfügbar.

AUSSTATTUNG Schaufenster: 4 Decke: abgehängt Heizung: Fernwärme Klima: teilweise vorhanden Teeküche: möglich Barrierefrei: EG ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 23,79 / m² / Monat Gesamtmiete: € 6.900,00 / Monat Betriebskosten: € 1,25 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 362,98 / Monat Heizkosten: € 0,72 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 207,45 / 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.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	6900	zzgl
		20%
		USt.

Betrie €	362,98	zzgl
bskost		20%
en		USt.

Heizko€	207,45	zzgl
sten		20%
		USt.

Umsat €	1494,0
zsteue	9

r

Gesa € 8715,5

mtbetr 8
ag

Heizw 46.67
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)

Klasse E

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.12

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: