

## Atelier oder Geschäftslokal mit Lager/Werkstätte - Nähe Südbahnhofmarkt!



Aussenansicht

**Objektnummer: 2713\_8007**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huemerstraße 12
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,50 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	103,50 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.194,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	995,00 €

## 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.

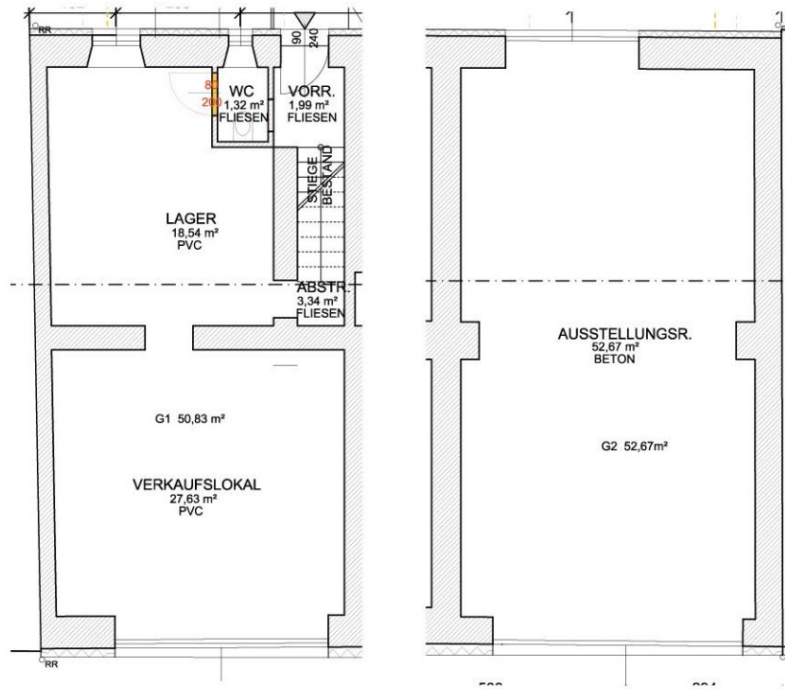




# Planskizze GESCHÄFTSLOKAL/LAGER | EG

Huemerstraße 12a, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche ca. 103,5 m<sup>2</sup>



- DG
- 2.OG
- 1.OG
- EG
- KG

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

**ATELIER - AUSSTELLUNG - WERKSTATT - LAGER QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 103,50 m<sup>2</sup> Bürofläche: ca. 18,5 m<sup>2</sup> Lagerfläche: ca. 52 m<sup>2</sup> Schauraumfläche: ca. 28 m<sup>2</sup> Keller/Archiv: ca. 17 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: laut Planskizze Stockwerk: Erdgeschoss Parkplätze: nein WC Anlagen: 1 Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 8,21 Bezugstermin: nach Vereinbarung

**OBJEKTbeschreibung** Zur Vermietung gelangt diese frisch sanierte Geschäftsfläche mit einer Lager- bzw. Werkstattfläche. Die Fläche im vorderen Bereich eignet sich als Verkaufs-/Ausstellungsraum oder für ein Büro mit Kundenverkehr. Im Zuge der Sanierung wurde im hofseitigen Bereich auch eine Dusche und WC eingebaut. Ein ca. 52 m<sup>2</sup> ebenerdiger Lagerraum im Haus ist in der Miete inkludiert. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt liegt in der Huemerstrasse nur wenige Meter von der Weißenwolff/Mozartstraße entfernt. Regelmäßige Busverbindungen sind nur 2 Gehminuten entfernt. Parkplätze für Kunden sind in den umliegenden Kurzparkzonen verfügbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: neu saniert Fenster: offenbar Schaufenster: vorhanden Beleuchtung: teilweise vorhanden WC: 1 Dusche: 1 Heizung: Fernwärme **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 8,21 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 850,00 / Monat Betriebskosten: € 1,40 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 145,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 85 zz  
ete 0 gl  
20  
%  
US  
t.  
Be € 14 zz  
trie 5 gl  
bs 20  
ko %  
ste US  
n t.  
U € 19  
ms 9  
atz  
ste

uer

-----  
-----  
-----  
-----

Ge € 11  
sa 94  
mt  
bet  
rag

-----  
-----  
-----  
-----

He 33.  
izw75  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: