

**Büro mit Ausstellungsraum und Lager - Nähe
Südbahnhofmarkt!**



Geschäftsfläche

Objektnummer: 2713_8008

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Huemerstraße 12 |
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 103,50 m ² |
| Bürofläche: | 103,50 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.194,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 850,00 € |
| Kaltmiete | 995,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

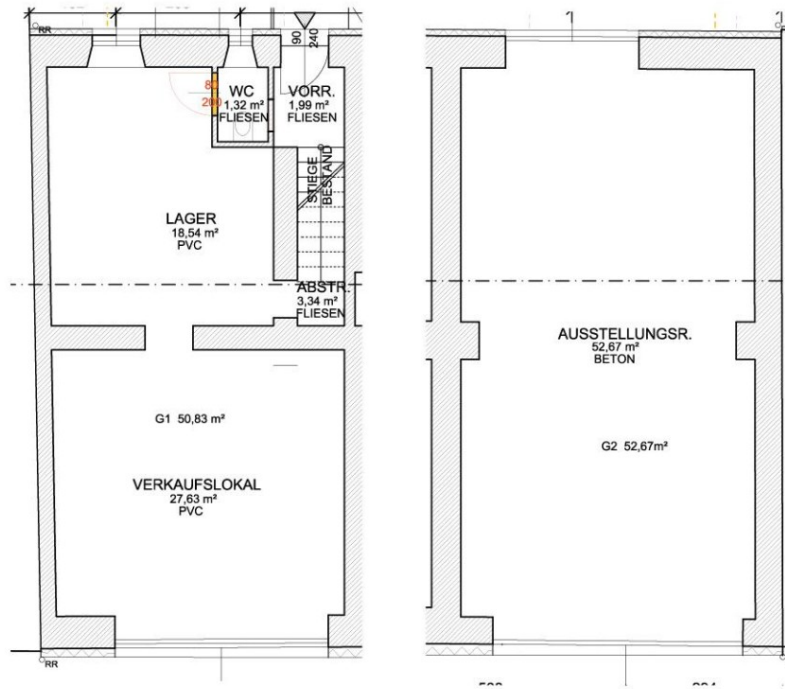




Planskizze GESCHÄFTSLOKAL/LAGER | EG

Huemerstraße 12a, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche ca. 103,5 m²



- 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

BÜRO - ATELIER - WERKSTATT - LAGER QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 103,50 m²
Bürofläche: ca. 18,5 m² Lagerfläche: ca. 52 m² Schauraumfläche: ca. 28 m² Keller/Archiv: ca.
17 m² Raumaufteilung: laut Planskizze Stockwerk: Erdgeschoss Parkplätze: nein WC Anlagen:
1 Dusche: vorhanden Nettomiete / m²: € 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 m² 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:
öffnenbar Schaufenster: vorhanden Beleuchtung: teilweise vorhanden WC: 1 Dusche: 1

Heizung: Fernwärme **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 8,21 / m² / Monat Gesamtmiete: €

850,00 / Monat Betriebskosten: € 1,40 / m² / 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 Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu
geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter 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 m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f: