

**Perfekt gelegene Geschäfts- und Bürofläche mit ausgezeichneten Bewerbungsmöglichkeiten zu mieten!**



**Objektnummer: 126556**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Lagerfläche:</b>	12,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	4.540,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.084,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.960,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	484,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

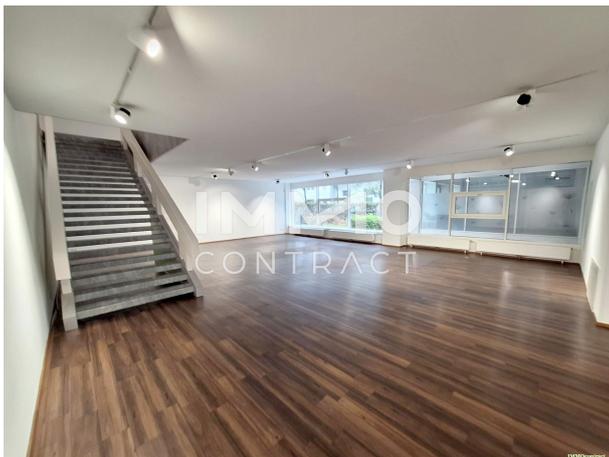
3 MM + Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten











Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Geschäfts- und Büroflächen in Zentrum von Linz Lage Geschäft: Ecke Bürgerstraße – Humboldtstraße – 4020 Linz Beschreibung: Perfekt gelegene Geschäfts- und Bürofläche mit ausgezeichneten Bewerbungsmöglichkeiten zu mieten! Die Geschäftsfläche auf zwei Etagen verfügt über 185,94m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoß, 113,75m<sup>2</sup> Büroräumlichkeiten im Obergeschoss mit nutzbarer Terrasse und einen Abstellraum mit 12,35m<sup>2</sup> im Keller. Optional: 4 Parkplätze im Innenhof können angemietet werden Mietpreise: •Hauptmietzins monatl. netto: € 3 600,-- (12/m<sup>2</sup>) zzgl. 20% Ust. •Betriebskosten monatl. netto: € 484,-- zzgl. 20% Ust. •Optional vier Parkplätze im Innenhof zu je netto € 110,-- zzgl. netto €5,-- Betriebskosten zzgl. 20% Ust. zu mieten. Die monatlichen Kosten für Strom, Wärme (Fernwärme) und Wasser sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Stockwerk(e): 2 Anzahl Zimmeroptional Verfügbarkeit: ab sofort Ausstattung: Abstellraum, WC, Einbauküche, Keller Heizung: Fernwärme Werden sie Mieter dieser Gepflegten Liegenschaft in sehr guter Lage!