

**Großes Geschäftslokal mit Büromöglichkeit an der
Landstrasse!**

**Landstraße:
450 m² Lokal
mit Büro
& Lager**



Geschäftslokal allgemein Landstrasse

Objektnummer: 2713_8058

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	850,00 m ²
Verkaufsfläche:	850,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	13.290,00 €
Kaltmiete (netto)	9.950,00 €
Kaltmiete	11.075,00 €

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
GESCHÄFTSFLÄCHE | EG
 Landstraße 89, 4020 Linz
 Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
 Nutzfläche Geschäft EG: ca. 445,00 m²

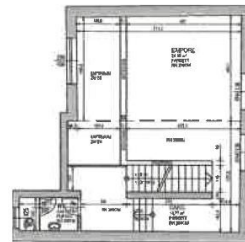


4.OG
 3.OG
 2.OG
 1.OG
 EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Recht 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



Planskizze
BÜROFLÄCHE | 1.OG
 Landstraße 89, 4020 Linz
 Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
 Nutzfläche Büro 1.OG: ca. 50,35 m²



4.OG
 3.OG
 2.OG
 1.OG
 EG

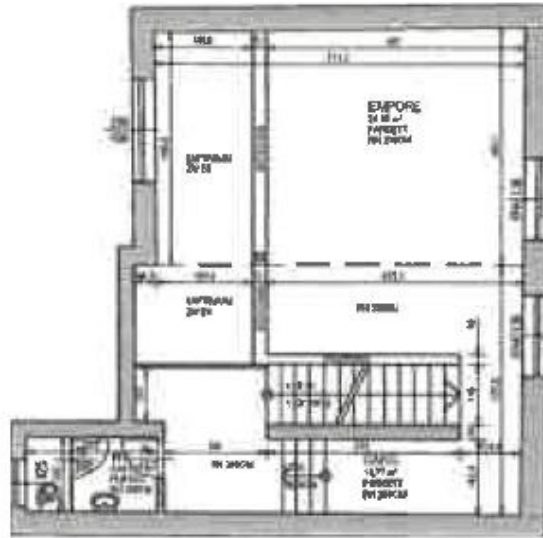
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Recht Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



Planskizze BÜROFLÄCHE | 2.OG

Landstraße 89, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
Nutzfläche Büro 2.OG: ca. 64,23 m²



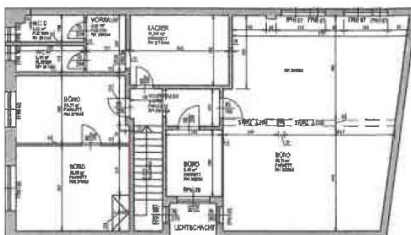
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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



Planskizze BÜROFLÄCHE ALTBESTAND | 1.OG

Landstraße 89, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²
Nutzfläche Büro Altbestand 1.OG: ca. 146,09 m²



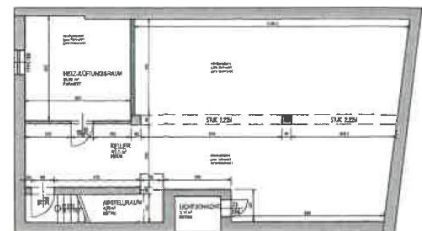
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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



Planskizze KELLER | KG

Landstraße 89, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche: ca. 851,31 m²



4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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

SHOWROOM - OFFICE - PRAXIS - HOHE PASSANTENFREQUENZ QUICKFACTS

Nutzfläche gesamt: ca. 850 m² Verkaufsfläche: ca. 446 m² Lagerfläche: ca. 107 m² Bürofläche: ca. 260 m² Nettomiete / m²: € 11,71 Bezugstermin: nach Vereinbarung ab Ende 2024

OBJEKTbeschreibung SELTENE GELEGENHEIT! Dieses gut sichtbare, ebenerdige Geschäftslokal mit einer Verkaufsfläche von ca. 446 m² liegt öffentlich gut angeschlossen an der Landstrasse. Im Obergeschoss sind aktuell Sanitäranlagen, Teeküche und Büroräume angelegt. Im Kellergeschoss ist ein ca. 100 m² großer Lagerraum vorhanden. Weitere Büroräumlichkeiten können im Gebäude ausgebaut werden. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen zur Verfügung. Das Objekt wird aktuell noch von einem Bekleidungsgeschäft bespielt. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Räume: veränderbar Schaufenster: 2 Teeküche: 1. OG Sanitäranlagen: getrennt vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Gesamtmiete: € 9.950,00 / Monat Gesamtbetriebskosten: € 1.125,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung ab 5 Jahre Kautions: 3 - 6 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 ge
setzliche
m Erforde
rnis:

Mi € 99zz
et 50gl
e 20
%
U
St

B € 11zz
et 25gl
rie 20
bs %
ko U
st St
en .
U € 22
m 15
sa
tz

st
eu
er

-

G € 13
es 29
a 0
mt
be
tr
ag

-

H 17
ei 7.
z 0
w k
är W
m h/
eb(
edm
ar²a
f:)
Kl E
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar

f: