

Großes Geschäftslokal mit Büromöglichkeit an der Landstrasse!



Gelok Eingangsbereich

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

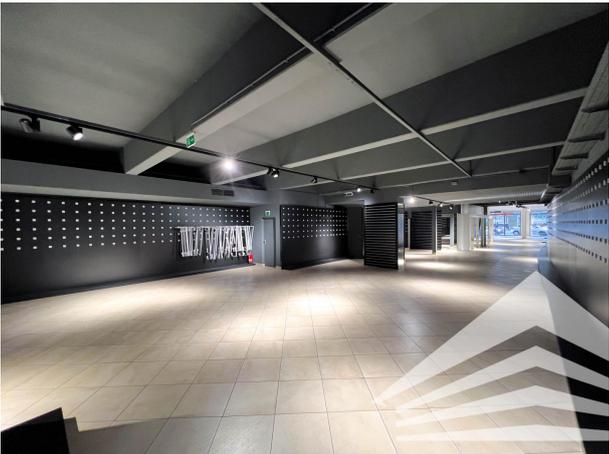


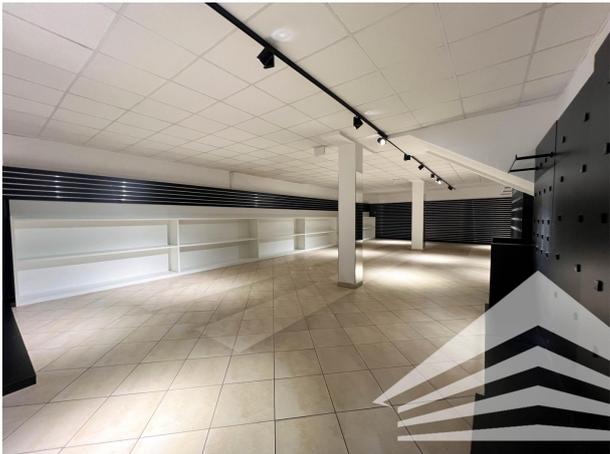
Claudio Feistritzer

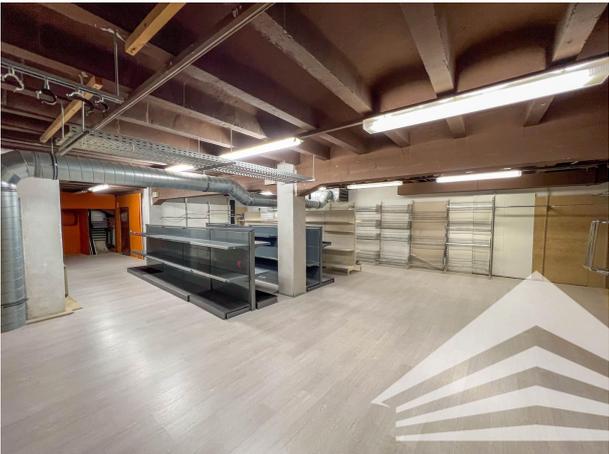
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Landstraße: 450 m² Lokal mit Büro & Lager



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

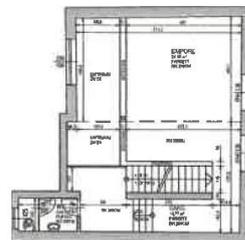


4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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

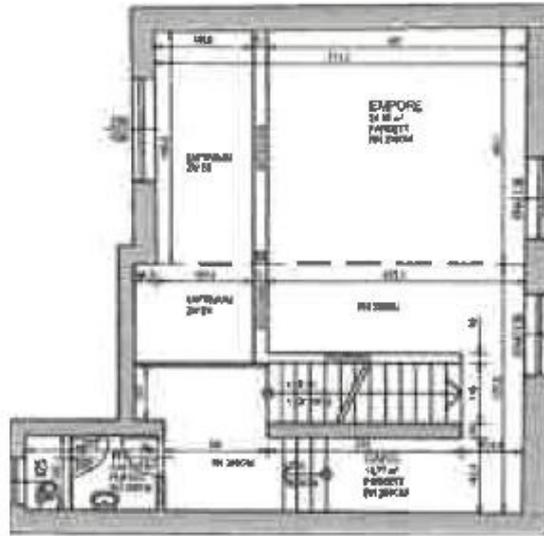
Die vorliegenden Plankunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Rein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht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



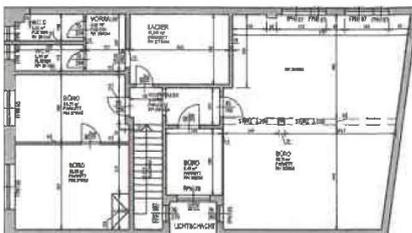
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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



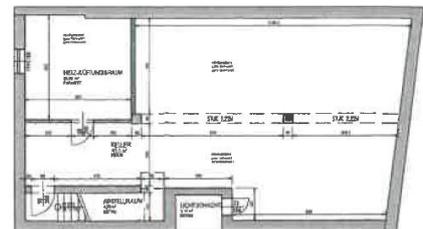
4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

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 sofort

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, Dusche, 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. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Räume: veränderbar Schaufenster: 2 Teeküche: 1. OG Sanitäranlagen: getrennt vorhanden, Dusche

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 gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	9950	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1125	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2215	

Gesamtbetrag € 13290

Heizwärmebedarf: 177.0 kWh/(m²a)
Klasse E
Heizwärmebedarf: