

**Ebenerdiges Büro oder Praxis mit Ausstellungsfläche an
der Landstrasse!**

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



Geschäftslokal allgemein Landstrasse

Objektnummer: 2713_8059

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	850,00 m ²
Bürofläche:	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 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

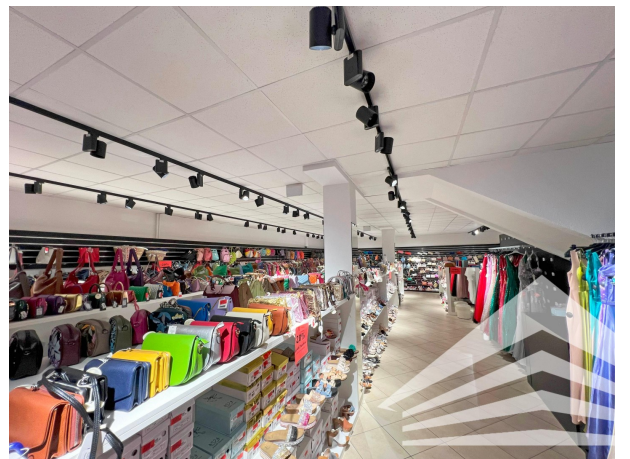


Claudio Feistritzer

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





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

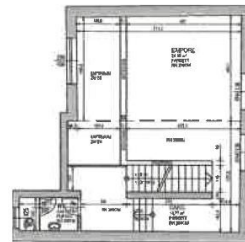


4.OG
 3.OG
 2.OG
 1.OG
 EG

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

Objektbeschreibung

PRAXIS - OFFICE - AUSSTELLUNGSRAUM - 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: