

Geschäftslokal an der Mozartstrasse Nähe WKO!



Shopfläche Mozartstrasse

Objektnummer: 2713_8105

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartstrasse 23
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,26 m ²
Verkaufsfläche:	136,26 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	2.129,65 €
Kaltmiete (netto)	1.409,16 €
Kaltmiete	1.774,71 €

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
TOP 2 | EG**
Mozartstraße 23, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche Top 2: ca. 136,26 m²
Nutzfläche Top 2 EG: ca. 79,77 m²



Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und könnte in Fläche und Aufteilung von 1:1 Stand abweichend vom 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
TOP 2 | UG**

Mozartstraße 23, 4020 Linz

Gesamtnutzfläche Top 2: ca. 136,26 m²

Nutzfläche Top 2 UG: ca. 56,49 m²



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

BOUTIQUE - SHOWROOM - ATELIER - VERKAUFSBÜRO QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 136,26 m² Verkaufsfläche: ca. 116 m² Lagerfläche: ca. 13 m² Raumaufteilung: 3 Verkaufsräume, Lager Stockwerk: EG, UG WC Anlagen: 1 Nettomiete / m²: € 10,35 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Dieses bisher als Brautmodengeschäft geführte Geschäftslokal bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 136 m² ideale Möglichkeiten einen attraktiven Shop einzurichten. Im Erdgeschoss liegt ein von der Strasse direkt zugänglicher Verkaufsraum mit Schaufensterfläche. Im hinteren Bereich der Erdgeschossfläche können Umkleiden oder weitere Verkaufsflächen angelegt werden. Über eine Stiege im Schauraum erreicht man das Untergeschoss zur erweiterten Verkaufsfläche oder Lagernutzung. **LAGE & VERKEHRsanbindung** Das Objekt liegt gut sichtbar an der Mozartstrasse gegenüber vom Haupteingang des WKO Standortes. Parkmöglichkeiten gibt es für Kunden in den umliegenden Kurzparkzonen und öffentlichen Tiefgaragen. Einen guten öffentlichen Verkehrsanschluss bieten die zahlreichen Busverbindungen am Hessenplatz. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Fliese Schaufenster: vorhanden Decke: abgehängt Beleuchtung: teilweise vorhanden Datenverkabelung: nein Heizung: Fernwärme Klima: möglich, vorinstalliert Teeküche: nein **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 10,35 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.409,16 / Monat Betriebskosten: € 2,68 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 365,55 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautio: 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:

Miete	€	1409,16	zzgl 20% USt.
-------	---	---------	---------------

Betriebskosten	€	365,55	zzgl 20% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	354,94	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	2129,65	
--------------	---	---------	--

Heizwärme 99.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf C

arf:
Faktor Ges 1.87
amtenergie
effizienz:
Klasse D
Faktor Ges
amtenergie
effizienz: