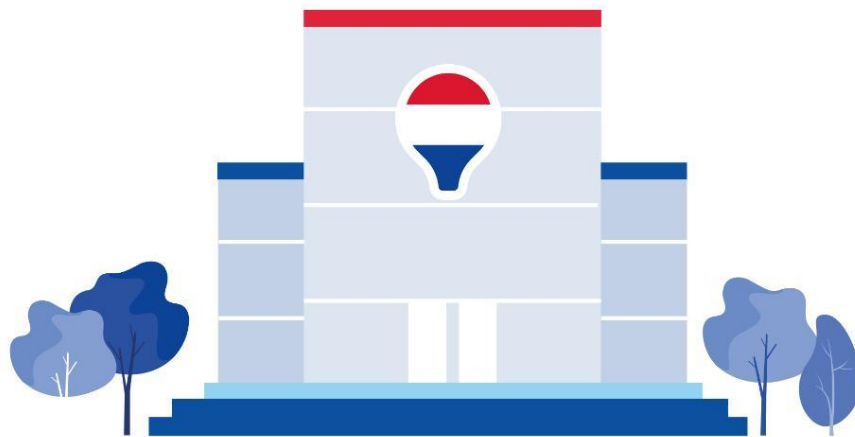


**\*\*\*RENT A STORE\*\*\* Attraktive Geschäftsfläche in  
frequentierter Lage**



RE/MAX

Geschäftsfläche

**Objektnummer: 2594\_2869**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	435,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	435,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Gesamtmiete</b>	4.082,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.114,95 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Reifmüller**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 611 04 74

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

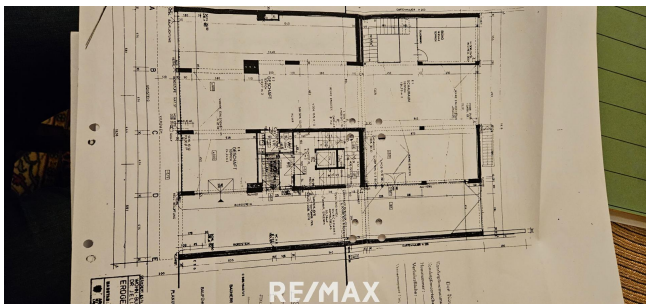




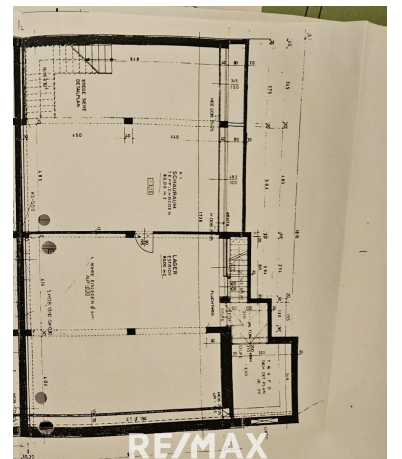




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in frequentierter Lage Das Geschäftslokal erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rund 435 m<sup>2</sup>. Davon dienen rund 275 m<sup>2</sup> als Geschäftsfläche im Erdgeschoss und rund 160 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (aufgeteilt auf rund 80 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche und rund 80 m<sup>2</sup> Lagerfläche). Diese großzügige Fläche bietet ausreichend Platz für vielfältige Geschäftsaktivitäten und ermöglicht es Unternehmen, ihre Ideen und Konzepte optimal umzusetzen. Weiters bietet das Geschäftslokal im EG extra abgetrennte Bereiche wie ein Büro, Teeküche und WC. Dieses Objekt besticht durch seine hervorragende Lage! Ergänzt wird das Geschäftslokal von 6 PKW Abstellplätzen hinter dem Gebäude. Hier befindet sich auch ein direkter Zugang in den Keller. Eine Kurzparkzone direkt vor dem Objekt bietet Kunden eine bequeme Anreise. Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als eine herausragende Möglichkeit für Unternehmen, die eine Kombination aus einer günstigen Lage, großzügigen Parkmöglichkeiten und einer flexiblen Nutzungsmöglichkeit suchen. LAGE In verkehrsgünstiger Lage finden Sie diese Geschäftsfläche direkt in der Linzer Innenstadt. Mit der ausgezeichneten Verkehrsinfrastruktur, ist das Geschäftslokal sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter bequem zu erreichen. Als wirtschaftliches Zentrum von Oberösterreich ist Linz als vielfältiger Wirtschaftsstandort bekannt. Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2250	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	531,62	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	269,83	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	17,46	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	333,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	680,45	
-----			
Gesamtbetrag	€	4082,69	