

## Atelier oder Geschäftslokal Nähe Südbahnhofmarkt!



Geschäftsraum Innen

**Objektnummer: 2713\_8126**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstrasse 51
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	59,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.095,90 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	913,25 €

## 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**  
**GESCHÄFTSLOKAL | EG**  
 Schillerstraße 51, 4020 Linz  
 Gesamtnutzfläche ca. 59 m<sup>2</sup>



- 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 (z.B. Maßstab). Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**ATELIER - AUSSTELLUNG - VERKAUF - SHOP QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 59 m<sup>2</sup> Schaumfläche: ca. 55 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: laut Planskizze Stockwerk: Erdgeschoss  
Parkplätze: nein WC Anlagen: 1 Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 11,80 Bezugstermin: ab sofort

**OBJEKTbeschreibung** Zur Vermietung gelangt diese kompakte Geschäftsfläche mit großen Schaufensterflächen in der Schillerstrasse. Die rechteckige Verkaufsfläche eignet sich sowohl als Verkaufs-/ Ausstellungsraum oder für ein kleines Atelier mit Kundenverkehr. Leider ist in diesem Geschäftslokal keine Gastronutzung möglich. **LAGE & VERKEHRsanbindung**

Das Objekt liegt in der Schillerstrasse nur wenige Meter vom gut frequentierten Südbahnhofmarkt entfernt. Regelmäßige Busverbindungen sind nur 2 Gehminuten entfernt.

Parkplätze für Kunden sind in den umliegenden Kurzparkzonen verfügbar. **AUSSTATTUNG**  
Zustand: gut Boden: Parkett Schaufenster: vorhanden Beleuchtung: teilweise vorhanden WC:

**1 KONTIOnEN (NETTO)** Miete: € 11,80 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 700,00 / Monat  
Betriebskosten: € 3,60 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 213,25 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung KautIOn: 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 700 zzgl  
20%  
USt.

Betrie € 213,25 zzgl  
bskost 20%  
en USt.

Umsat € 182,65  
zsteue

r

-----  
Gesa € 1095,9

mtbetr  
ag  
-----

-----  
Heizw 33.75  
ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klasse B

Heizw  
ärmeb  
edarf: