

**Geschäftslokal mit schönem Gewölbe direkt am Linzer Hauptplatz!**



Geschäftsfläche hinten

**Objektnummer: 2713\_8145**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 17
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1600
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	215,37 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	215,37 m <sup>2</sup>
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	6.780,00 €
Kaltmiete (netto)	5.200,00 €
Kaltmiete	5.650,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

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

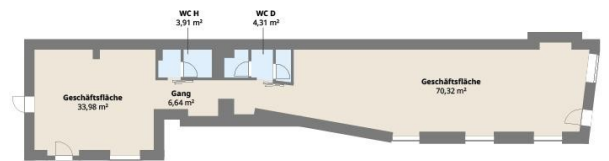
H +43 664 / 12 88 000

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





Planskizze  
**GESCHÄFTSLOKAL | EG**  
 Hauptplatz 17, 4020 Linz  
 Nutzfläche EG: ca. 122,37 m<sup>2</sup>



Die vorliegende Planskizze zeigt die grobe Orientierung und können in Fläche und Aufteilung von 1:100 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**  
**GESCHÄFTSLOKAL | KG**  
Hauptplatz 17, 4020 Linz  
Nutzfläche KG: ca. 93,00 m<sup>2</sup>



- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG
- KG**



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 - SHOP - GALERIE - HAUPTPLATZ QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 215 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche: ca. 105 m<sup>2</sup> Lagerfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: siehe Planskizze Stockwerk: EG & UG Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 24,14 Bezugstermin: ab sofort nach Vereinbarung

**OBJEKTbeschreibung** Seltene Gelegenheit! Das attraktive Geschäftslokal in einem denkmalgeschützten Altbaujuwel im Herzen des Linzer Hauptplatzes sucht ab sofort einen neuen Mieter! Die Geschäftsfläche mit ca. 105 m<sup>2</sup> bietet sich an um als klassische Boutique oder auch für ein modernes, attraktives Gastronomiekonzept genutzt zu werden. Besonders hervorzuheben ist die historische Gewölbedecke welche dem Objekt einen attraktiven Charme verleiht. Bereits vorhanden sind getrennte Sanitäreanlagen, eine Lüftungsanlage und ein großer Lagerraum im Untergeschoss. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Zentral am verkehrsberuhigten Linzer Hauptplatz gelegen ist das Objekt ideal an das Straßenbahnnetz angeschlossen und Parkmöglichkeiten in den nahegelegenen Tiefgaragen am Hauptplatz und der Promenade sind selbstverständlich. Die hohe Fußgängerfrequenz am Hauptplatz garantiert einen steten Kundenstrom. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Parkett/Fliese Schaufenster: möglich Decke: Gewölbe Heizung: Gas Lüftung: vorhanden Klima: nein Barrierefrei: teilweise WC Anlagen: 4 getrennt Lager: Keller **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 24,14 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 5.200,00 / Monat Betriebskosten: € 2,10 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtbetriebskosten: € 450,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: 3 - 5 Jahre Kautio: € 22.000,00 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	€	5200	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Betriebskosten	€	450	zzgl 20% USt.
----------------	---	-----	---------------

Umsatzsteuer	€	1130	
--------------	---	------	--

---

Gesamtbetrag	€	6780	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 78.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf C

arf:  
Faktor Ges 1.6  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse C  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: