

## **Kaffee - Bäckerei - Geschäft**



Gebäude

**Objektnummer: 1033\_25885**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angerwiesenstraße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon-Erla
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.064,64 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	887,20 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniela Schörgenhuber

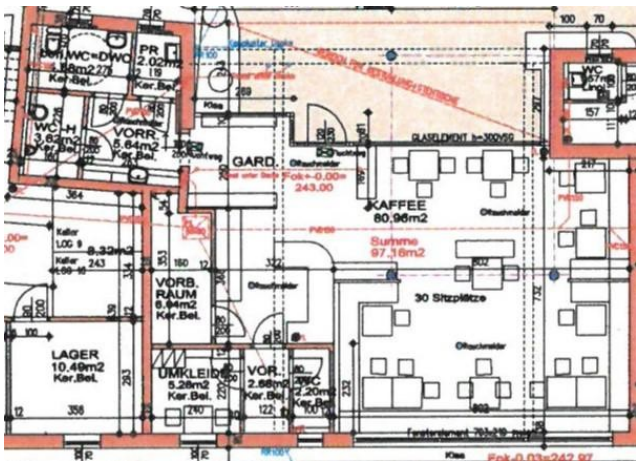
RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 52  
H +43 699 130 38 378

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







## Objektbeschreibung

Kaffee, Bäckerei Geschäft in einer neuen Wohnbauanlage ab sofort zu mieten. Es sind 30 Sitzplätze vorgesehen, 3 PKW Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Geschäft. Zur Zeit ist es noch ein Rohbau was zum Gestalten eventuell Wünsche einbringen lässt. Ein Arzt/Physio sowie Kosmetikstudio ist bereits vorhanden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	187,2	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	177,44	
-----			
Gesamtbetrag	€	1064,64	
-----			

Heizwärmebedarf: 40.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: B  
Energieeffizienz: Faktor Gesamt 0.67  
Klasse Energieeffizienz: A+

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie unverbindlich mit Frau Daniela Schörgenhuber Tel. 0699/13038378 einen Termin und geben Sie der Immobilie eine Chance, die Ihre zu werden.