Geschäftsfläche / Büro nahe Donau zu mieten - in 4040 Linz

IMG_0710

Objektnummer: 505250153_3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	116,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.384,89 €
Kaltmiete (netto)	2.331,20 €
Kaltmiete	2.692,53 €
Miete / m²	26,00 €
Betriebskosten:	333,36 €
Heizkosten:	128,22 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

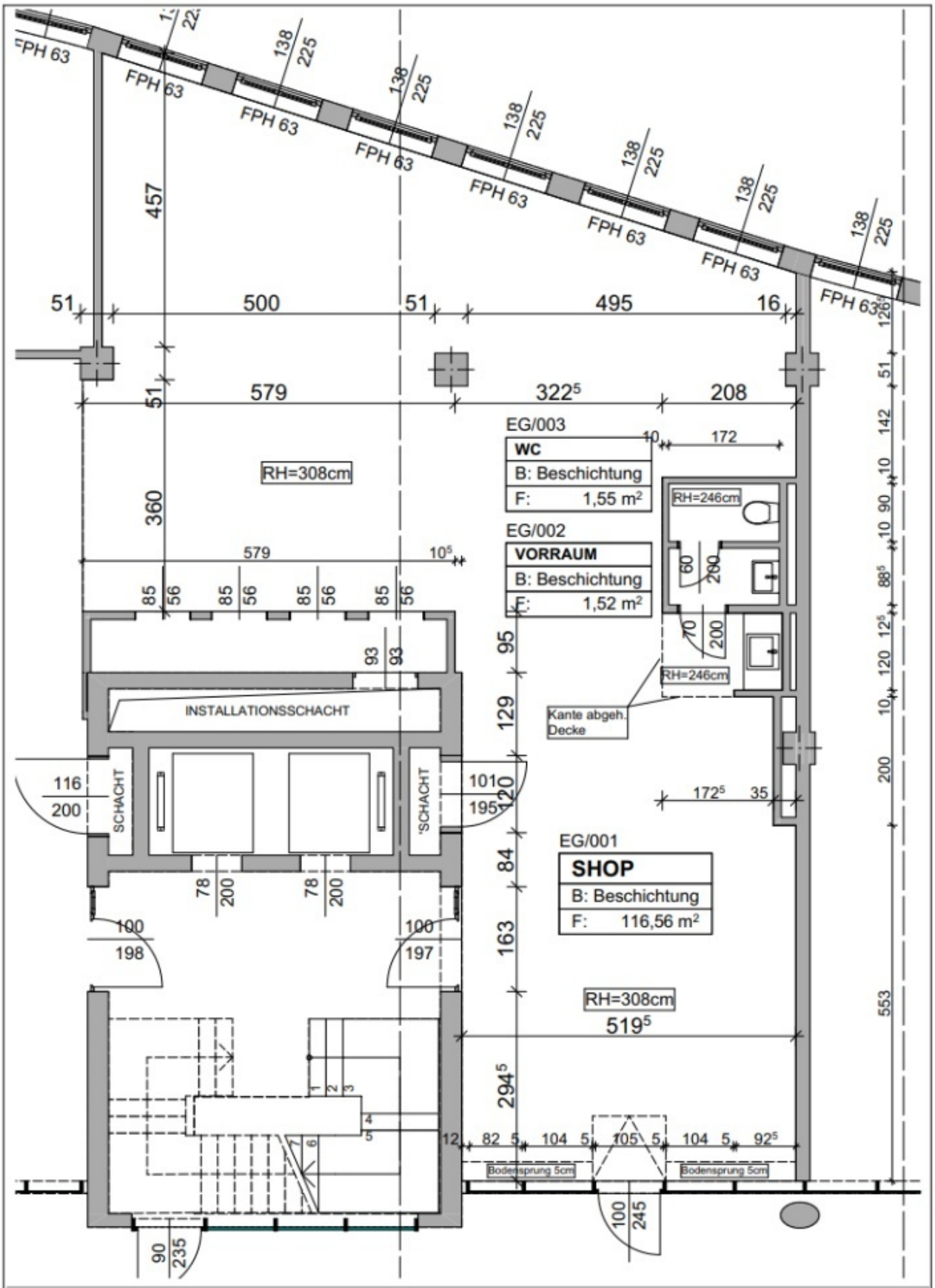
Rainer Kutschera

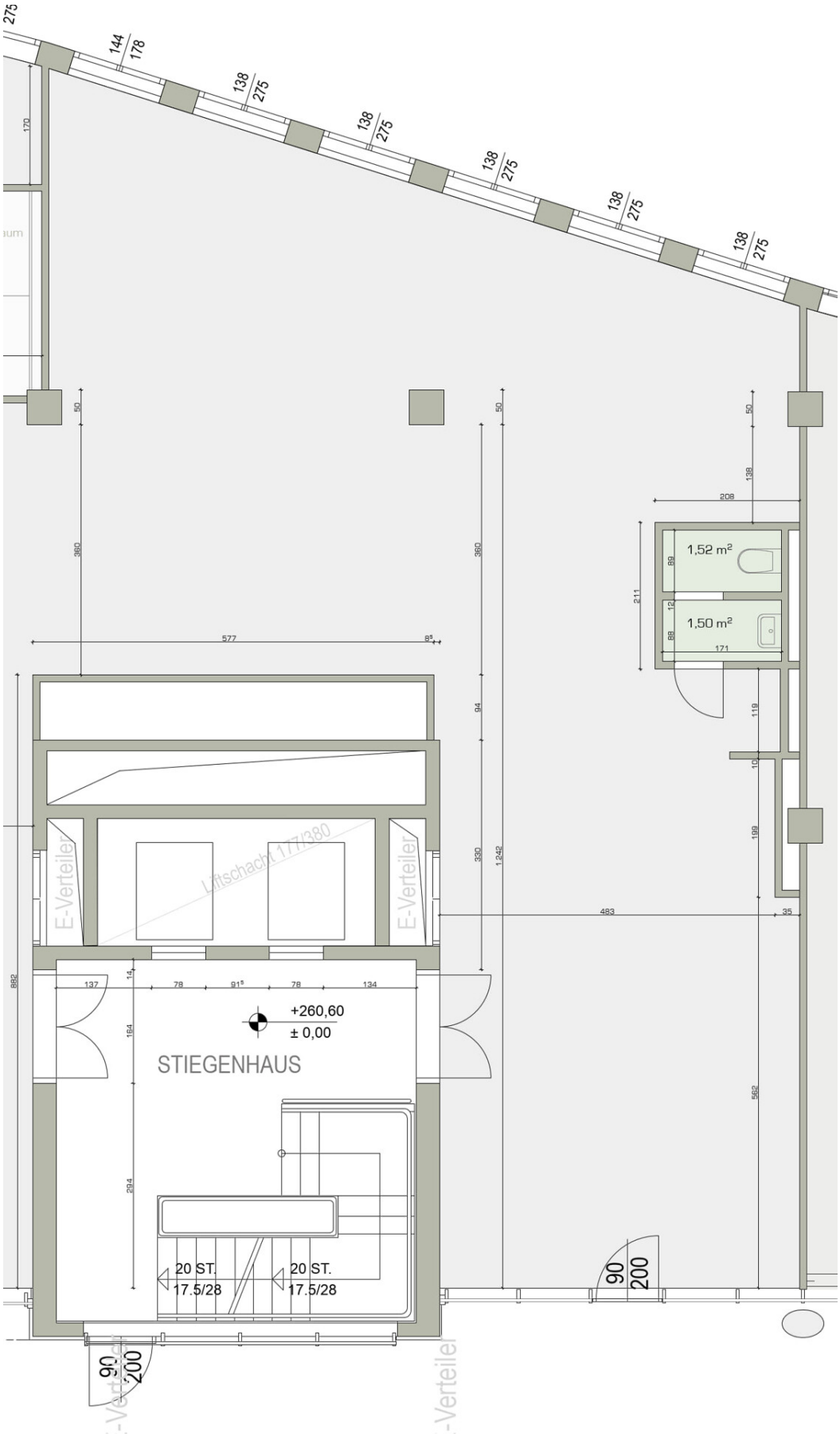
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 00431534730 004366287766621

wüstenrot · donaucenter

Urfahr
Hochsmannstraße
Aubergstraße
Hoppichlerstraße
Blütenstraße
Jägerstraße
Gerstnerstraße
Reindlstraße
Wildbergstraße
Verlängerte Kirchengasse
Heinrich-Gießner-Promenade
Donauradweg
Biegung
Ersatzhaltestelle Sonnensteinstraße
Linz Urfahr
Landgutstraße
Kaarstraße
Rudolfstraße
Schulstraße
Ars-Electronica-Straße
Schiffsanlegestelle
L581
Neugasse
Flußgasse
Alt-Urfahr
Donau
Urfahr
Rosenstraße
Webergasse
Schratzstraße
Ottensheimer Straße
Donaubus Anlegestelle
Nibelungenbrücke
Gußhausgasse
Zellerstraße
Im Tal
Obere Donaustraße
Talgasse
Innere Stadt
Treppelweg
Obere Donaulände
Hofberg
Hofgasse
Hauptplatz
Rathausgasse
Pfarrplatz
B129
Fabrikstraße
Prunerstraße
Zollamtstraße
Eisenbahngasse
Lederergasse
OpenStreetMap


FPH 63
138
225
457
51
500
495
16
579
322⁵
208
360
RH=308cm
EG/003
WC
B: Beschichtung
F: 1,55 m²
EG/002
VORRAUM
B: Beschichtung
F: 1,52 m²
RH=246cm
Kante abgeh. Decke
INSTALLATIONSSCHACHT
SCHACHT
EG/001
SHOP
B: Beschichtung
F: 116,56 m²
519⁵
294⁵
Bodensprung 5cm
553


STIEGENHAUS
+260,60
± 0,00
20 ST.
17.5/28
20 ST.
17.5/28
1,52 m²
1,50 m²
E-Verteiler
E-Verteiler
Liftschacht 177/380
90
200
90
200

Objektbeschreibung

Praktische und hochfrequentierte Geschäftsfläche in Donaunähe Das Donau Center liegt in Urfahr und ist ein ansprechender Businesspark mit hochwertigen Mietern aus allen Branchen. Die Geschäftsfläche befindet sich im EG mit einer schönen Schaufensterfront und straßenseitigem Zugang für Ihre Kunden. Es bietet sich eine Nutzung sowohl als BÜRO wie auch GESCHÄFTSLOKAL mit bester Sichtbarkeit an. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich mit Bus- und Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Haus. Bei Bedarf kann die benachbarte Fläche mit ca. 132 m 2 ebenfalls angemietet und verbunden werden - somit insgesamt ca. 248 m².