

## **Geschäftsfläche / Büro nahe Donau zu mieten - in 4040 Linz**



IMG\_0710

**Objektnummer: 505250153\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4040 Linz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1990                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 116,56 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 48,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,02                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 3.384,89 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.331,20 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.692,53 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 26,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 333,36 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 128,22 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
| 3 BMM                                |   |

## Ihr Ansprechpartner



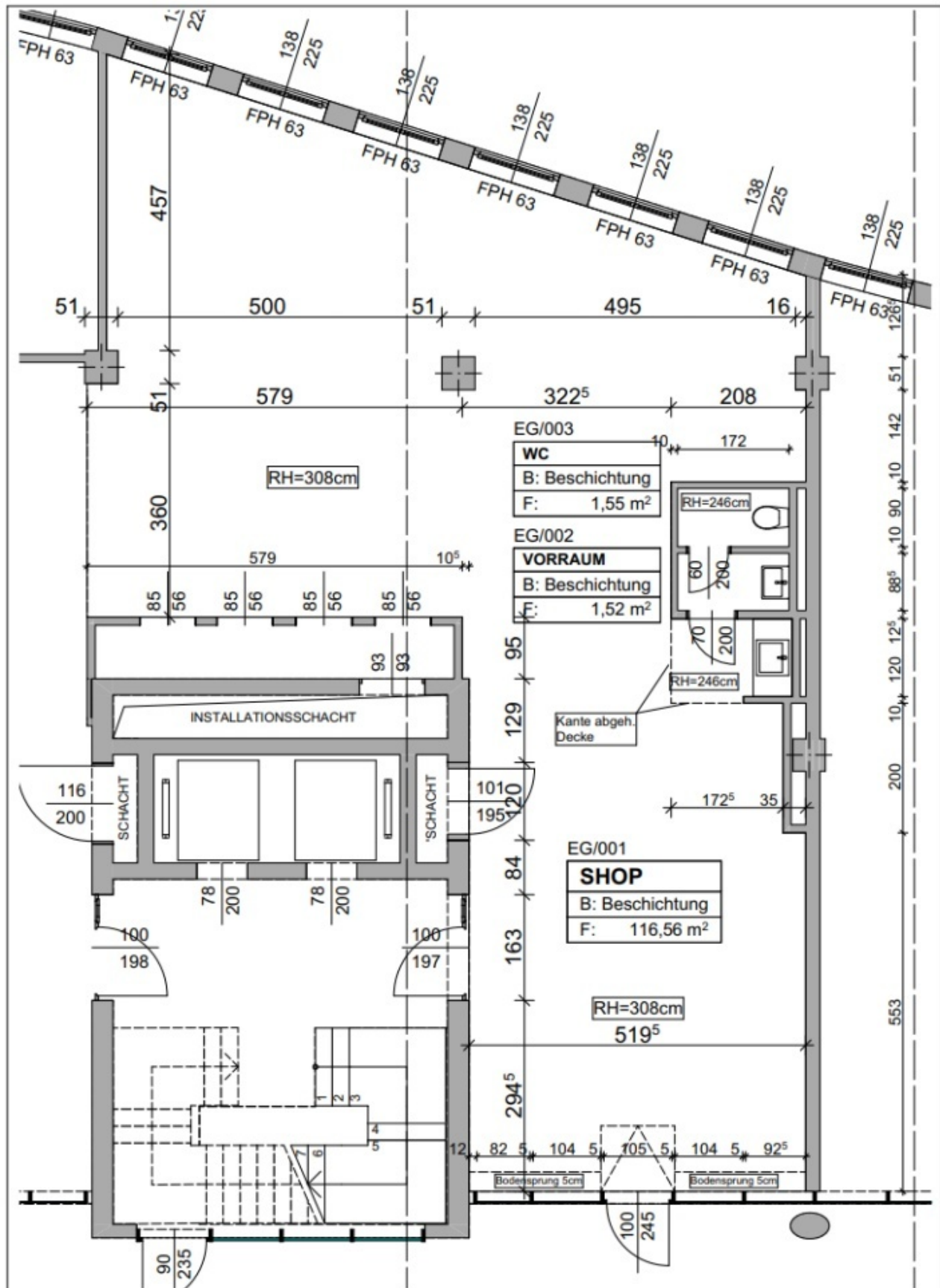
**Rainer Kutschera**

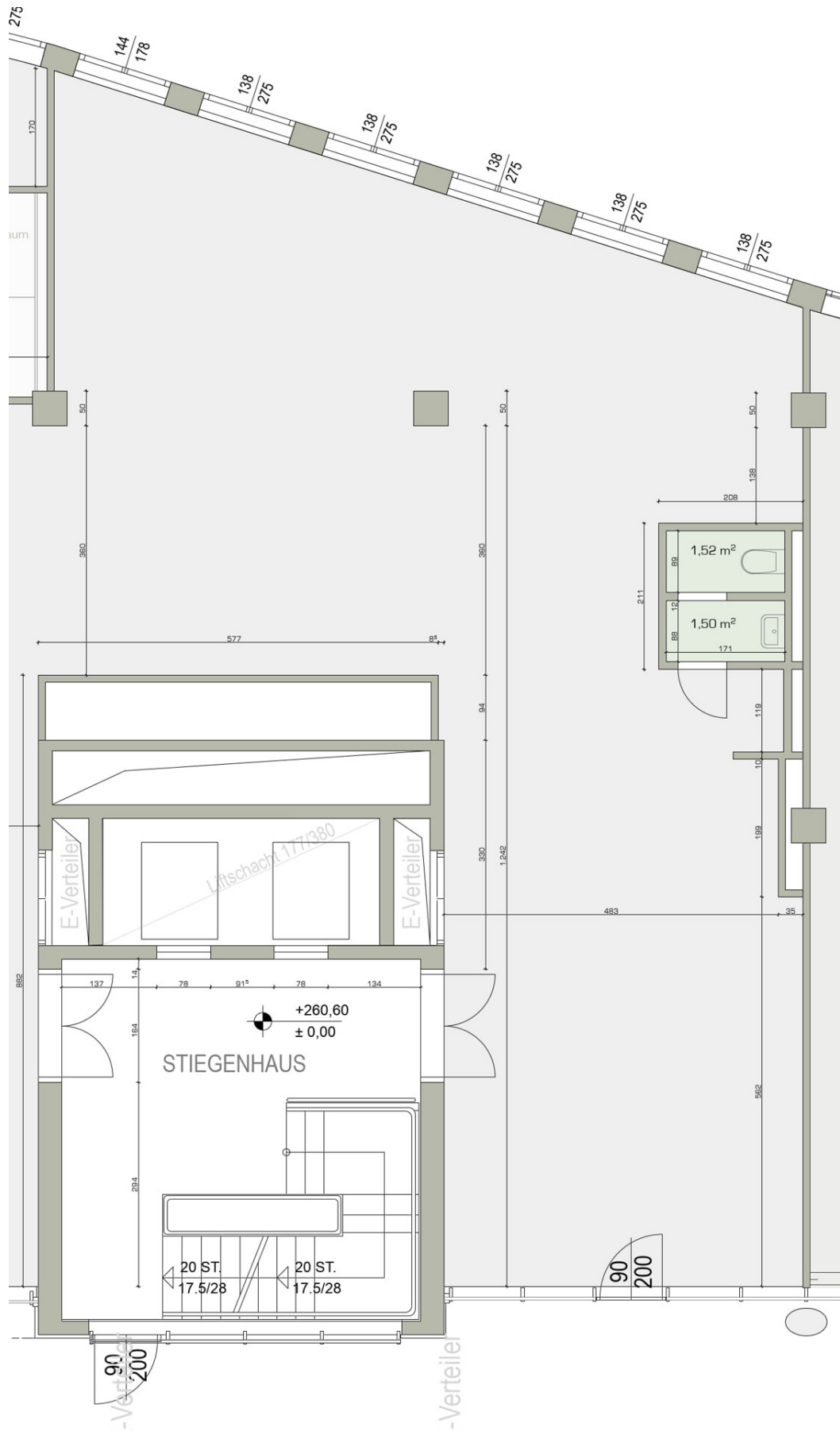
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 004366287766621









## 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<sup>2</sup> ebenfalls angemietet und verbunden werden - somit insgesamt ca. 248 m<sup>2</sup>.