

Kompakte Geschäftsfläche mit Lager nahe Donau zu mieten - in 4040 Linz



IMG_1026

Objektnummer: 505250153_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1990
Gesamtfläche:	225,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.986,82 €
Kaltmiete (netto)	2.468,78 €
Kaltmiete	3.200,38 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	670,63 €
Heizkosten:	121,97 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

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

T 00431534730 004366287766621
H 004366488710733



ORAG
Immobilien | Seit 1871



ORAG



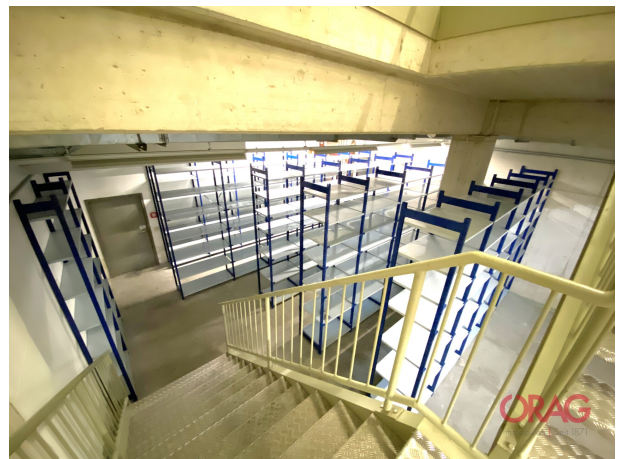
ORAG



ORAG
Immobilien | seit 1871

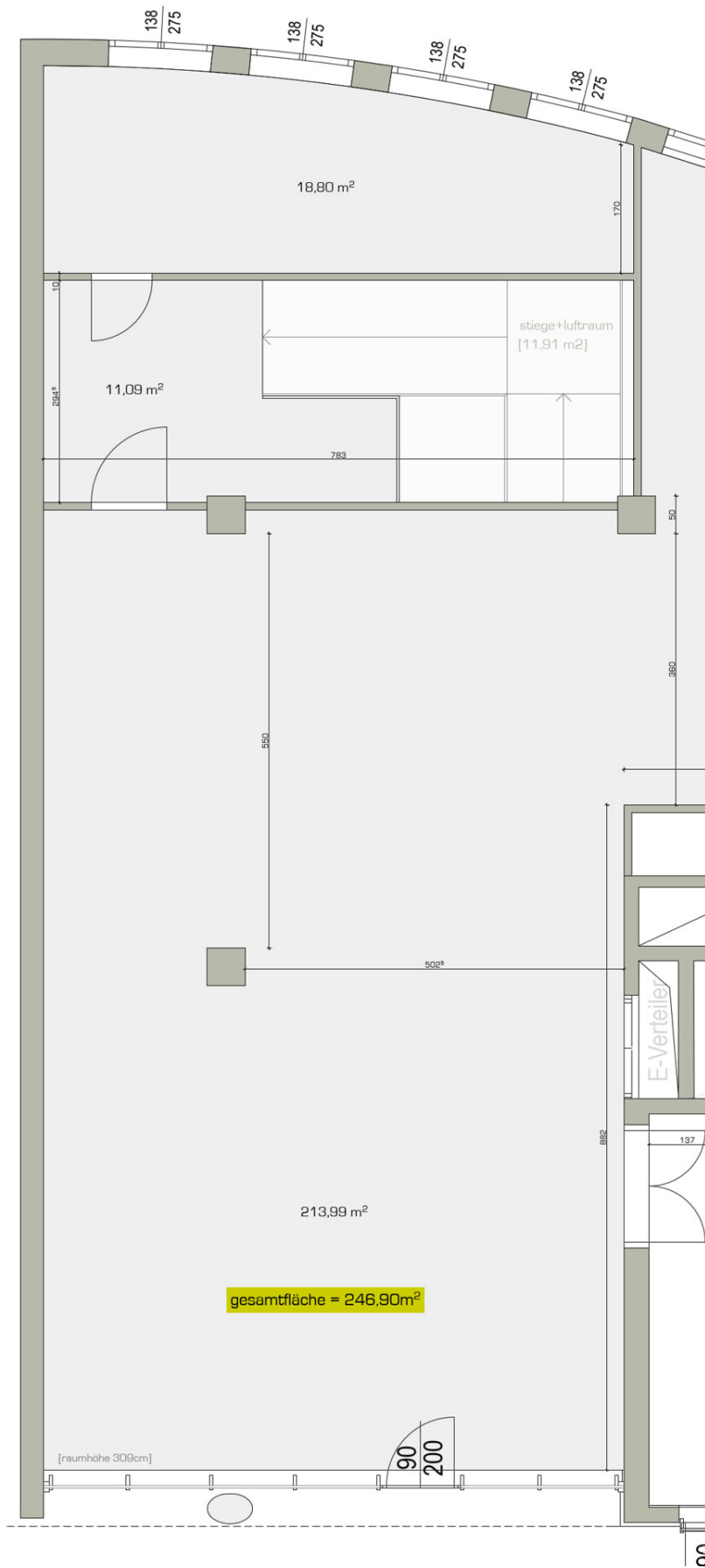


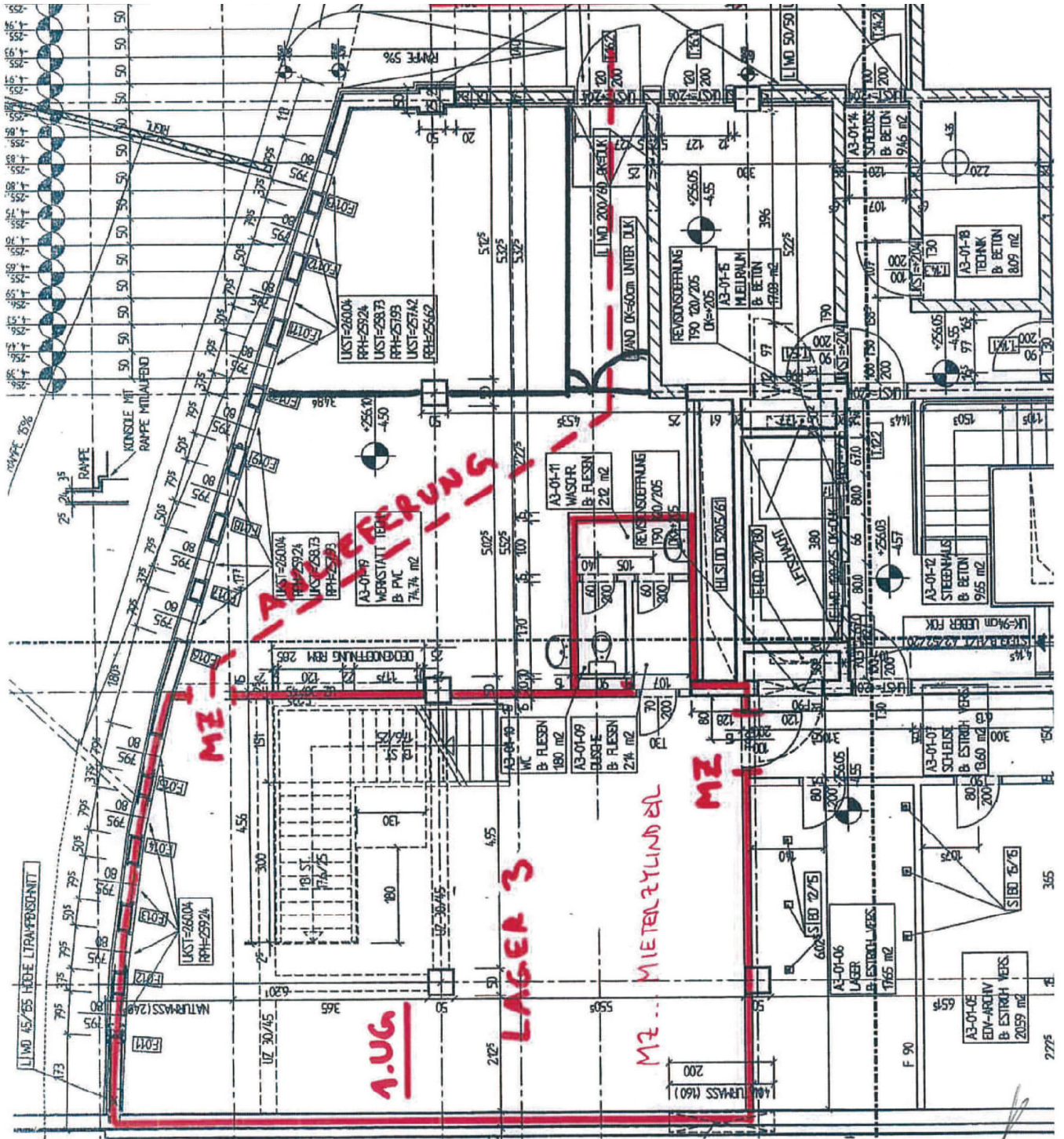
ORAG
Immobilien | seit 1871



ORAG
Immobilien | seit 1871







MZ

LAGER 3

MZ MIELE ZYLINDRAL

AUG

UKST=26004
RPH=25124
UKST=25873
RPH=25193
UKST=25142
RPH=25142

A3-01-9
WERSTATT
B PAC
74,7% m²

A3-01-11
WASCHR
B FLESEN
212 m²

REINIGUNGSRAUM
190 200/205
DK=205
1788-m²

REINIGUNGSRAUM
190 200/205
DK=205
1788-m²

A3-01-12
STIEGENHAUS
B BETON
9165 m²

A3-01-13
TERRAN
B BETON
809 m²

A3-01-14
SURFOLSE
B BETON
9145 m²

LIMD 45/65 HOHE LITRANFRASSENIT

UKST=26004
RPH=25124

UKST=26004
RPH=25124
UKST=25873
RPH=25193

A3-01-09
KLEBERE
B FLESEN
214 m²

A3-01-10
WC
B FLESEN
180 m²

A3-01-06
LÄGER
B ESTRICH WEBS
1765 m²

A3-01-07
SCHLEISE
B ESTRICH WEBS
1860 m²

A3-01-08
EDV-ARCHIV
B ESTRICH WEBS
2059 m²

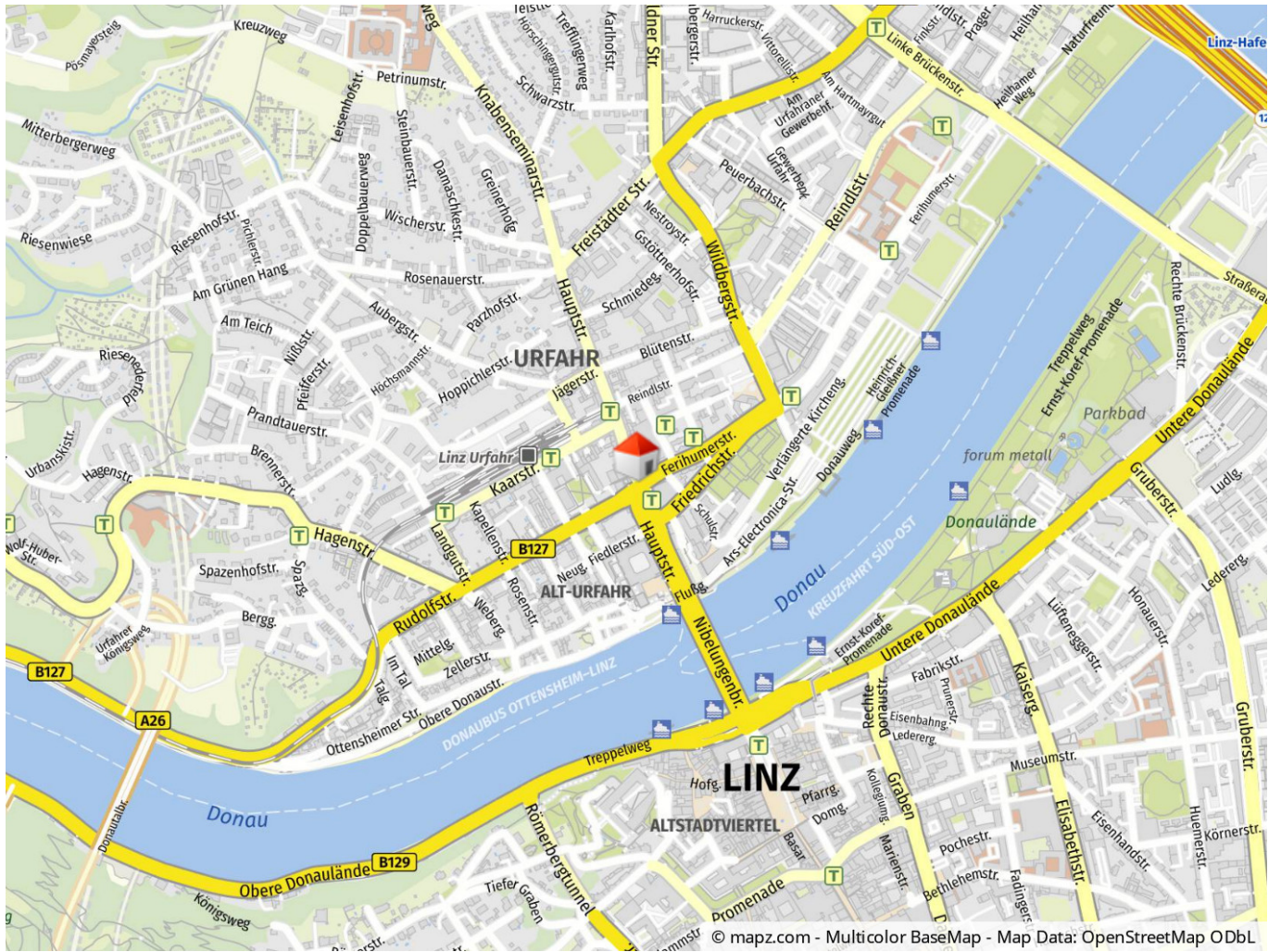
UKST=26004
RPH=25124
UKST=25873
RPH=25193

A3-01-11
WASCHR
B FLESEN
212 m²

A3-01-12
STIEGENHAUS
B BETON
9165 m²

A3-01-13
TERRAN
B BETON
809 m²

A3-01-14
SURFOLSE
B BETON
9145 m²



Objektbeschreibung

Kompakte und hochfrequentierte Geschäftsfläche in Donaunähe mit Lager im UG 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 großen Schaufensterfront und straßenseitigem Zugang für Ihre Kunden mit bester Sichtbarkeit. Die Fläche vor dem Objekt ist hochfrequentiert und Bus- und Straßenbahnhaltestelle finden sich direkt vor dem Haus. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich. Eine Lagerfläche im UG mit ca. 93,22 m² ist ebenfalls Bestandteil des Objekts. GESAMTMIETE exkl. USt.: EG Nettomiete € 1.988,70 UG Nettomiete € 480,08 EG BK netto € 551,53 inkl. HK UG BK netto € 302,03 inkl. HK
----- Gesamt netto € 3.322,35 20% USt. € 664,47
----- Gesamt brutto € 3.986,82 Bei Bedarf kann auch noch die benachbarte Fläche im EG mit ca. 116 m² ebenfalls angemietet und verbunden werden - somit insgesamt ca. 248 m² im EG.