

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



IMG_1026

ÖRAG
Immobilien seit 1871

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

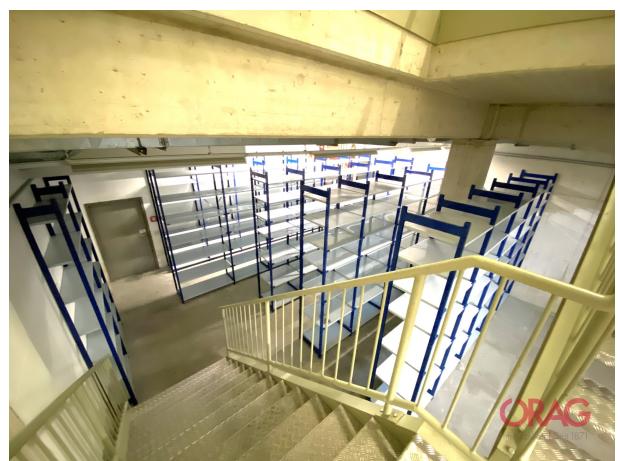
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 004366287766621
H 004366488710733



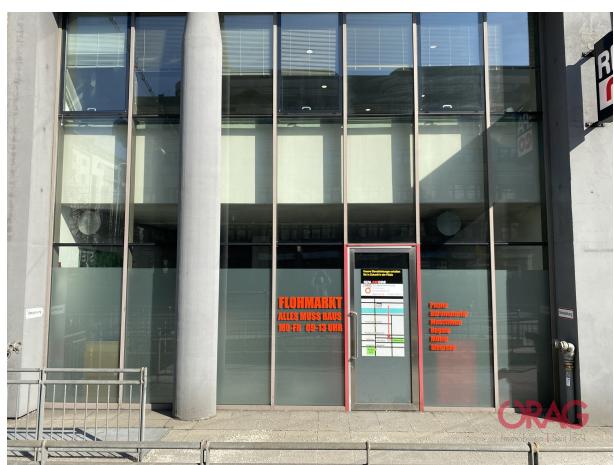
ORAG
Immobilien | Seit 1871

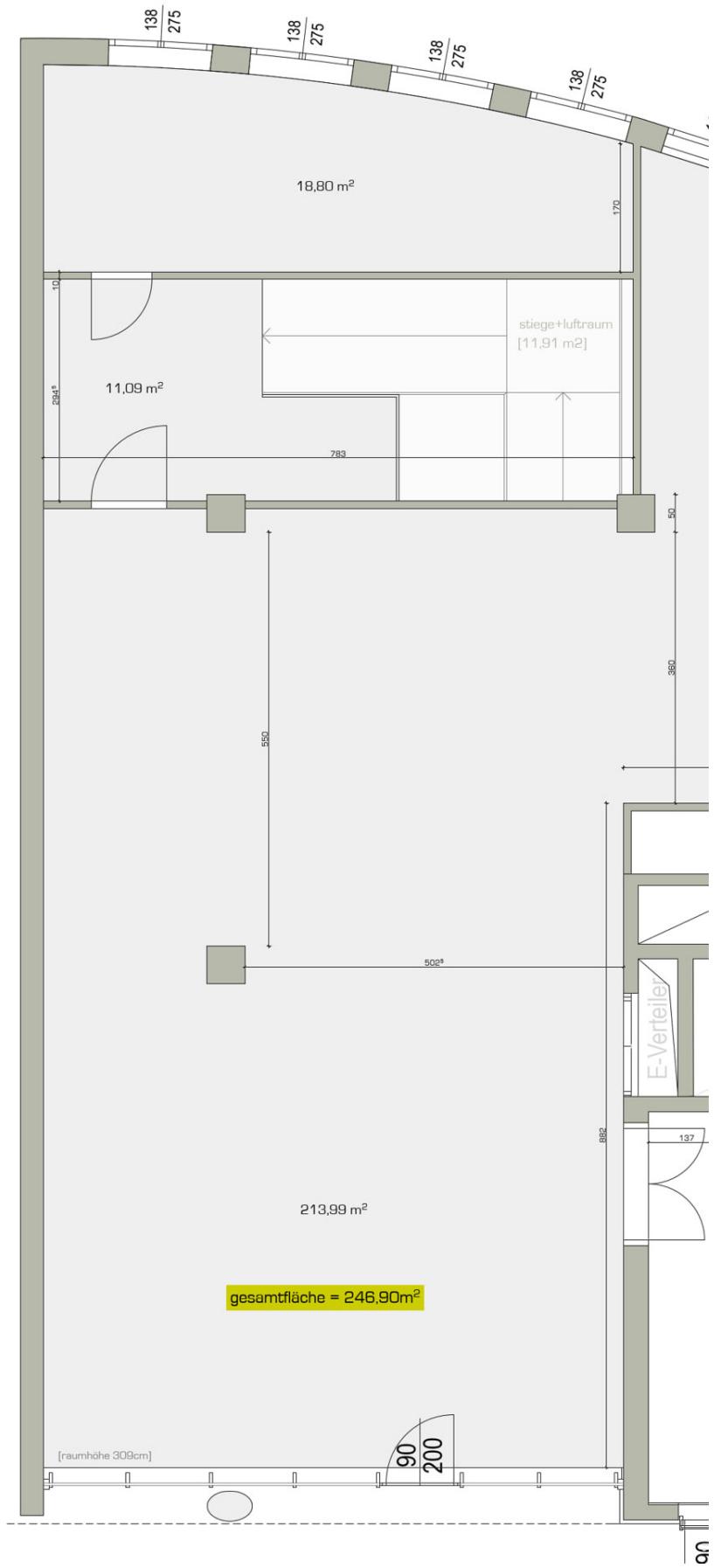


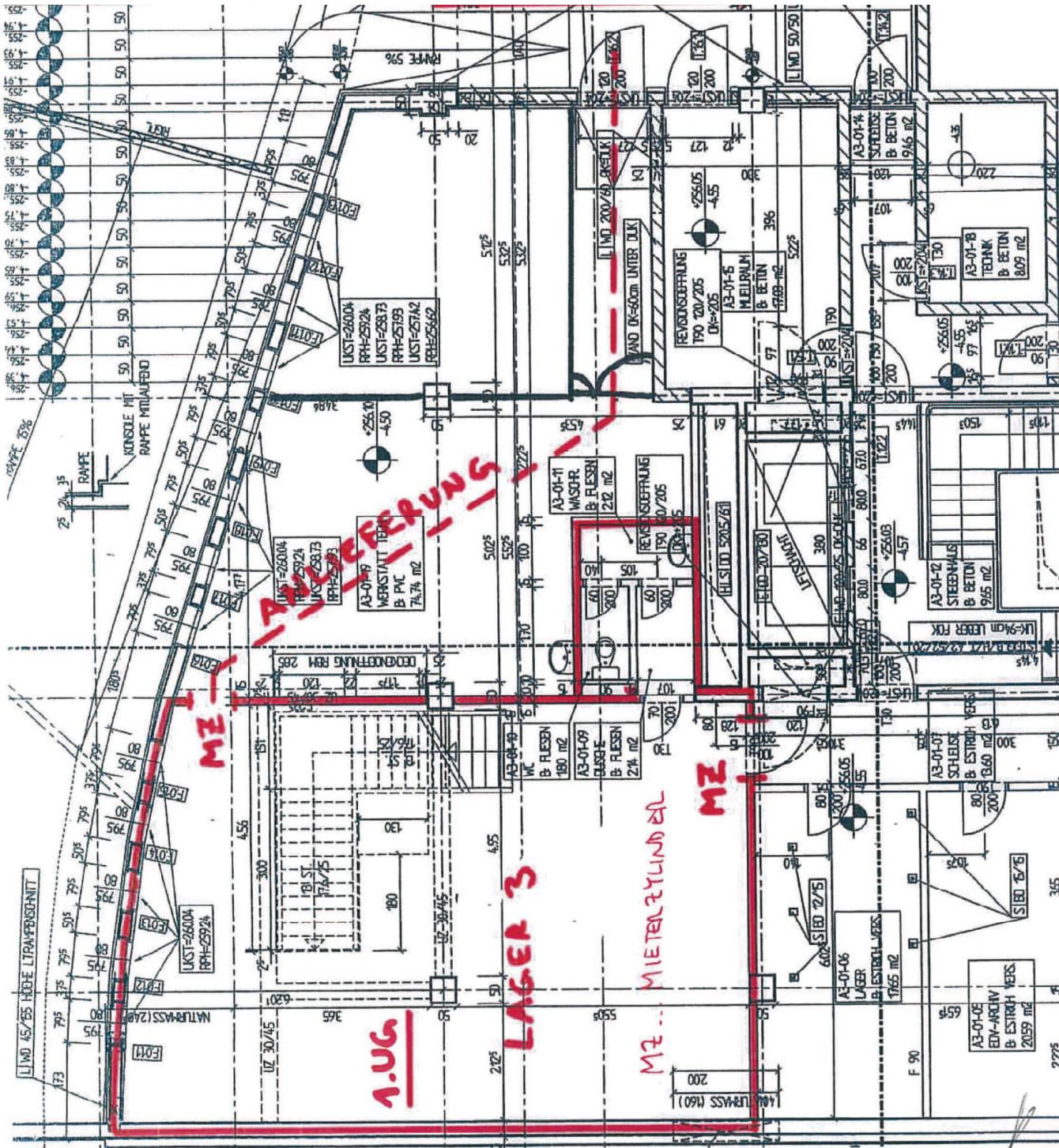


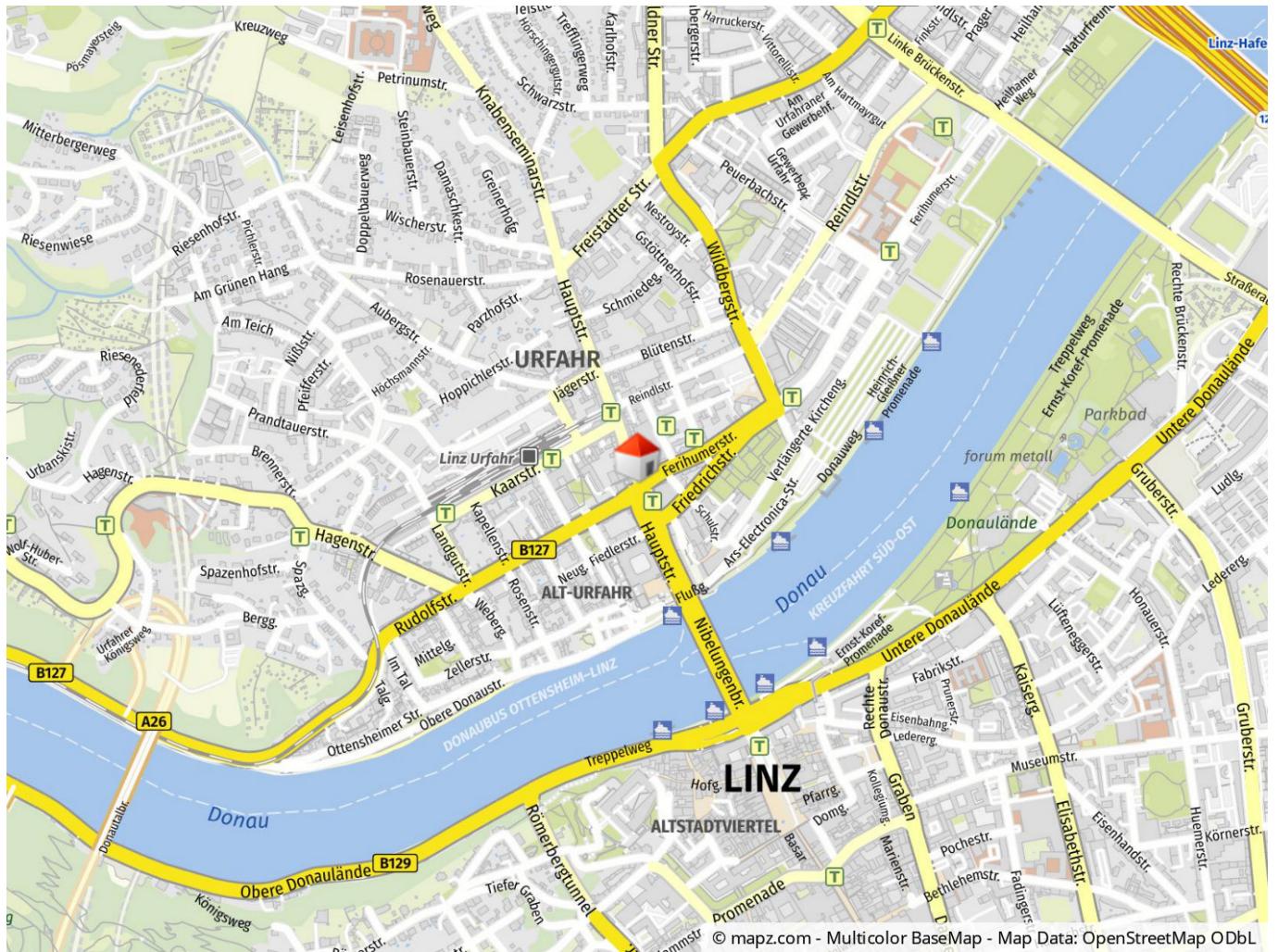


ORAG
immobilien | design









© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

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.