

**Geschäftslokal in praktischer Lage nahe Musiktheater, in
4020 Linz zu mieten**



IMG_1912

Objektnummer: 505250189_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1983
Zustand:	Nach_vereinbarung
Gesamtfläche:	849,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	21.641,32 €
Kaltmiete (netto)	15.232,74 €
Kaltmiete	17.525,03 €
Miete / m²	17,94 €
Betriebskosten:	2.292,29 €
Heizkosten:	509,40 €

Ihr Ansprechpartner

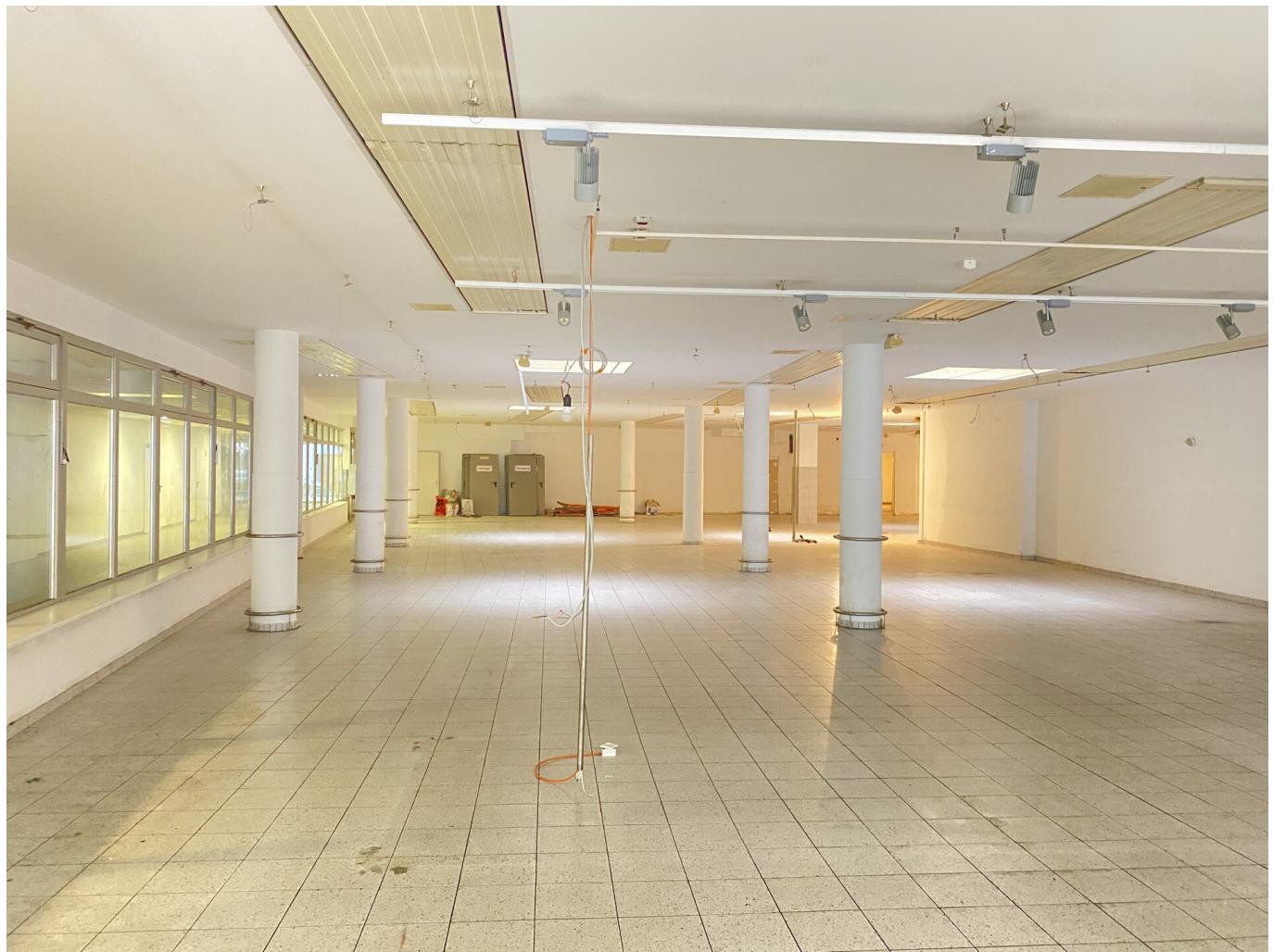


Rainer Kutschera

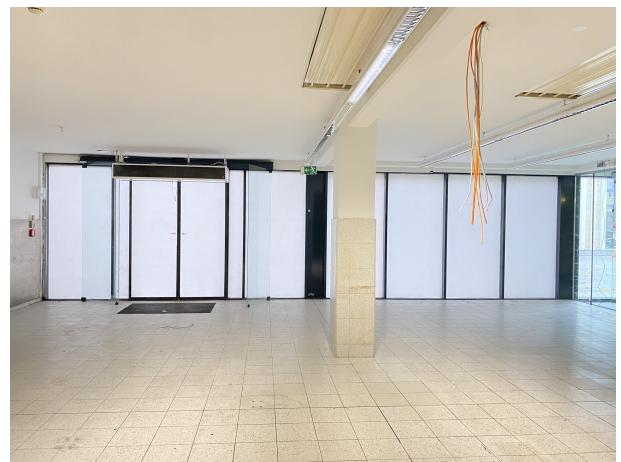
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 00431534730 004366287766621
H 004366488710733

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

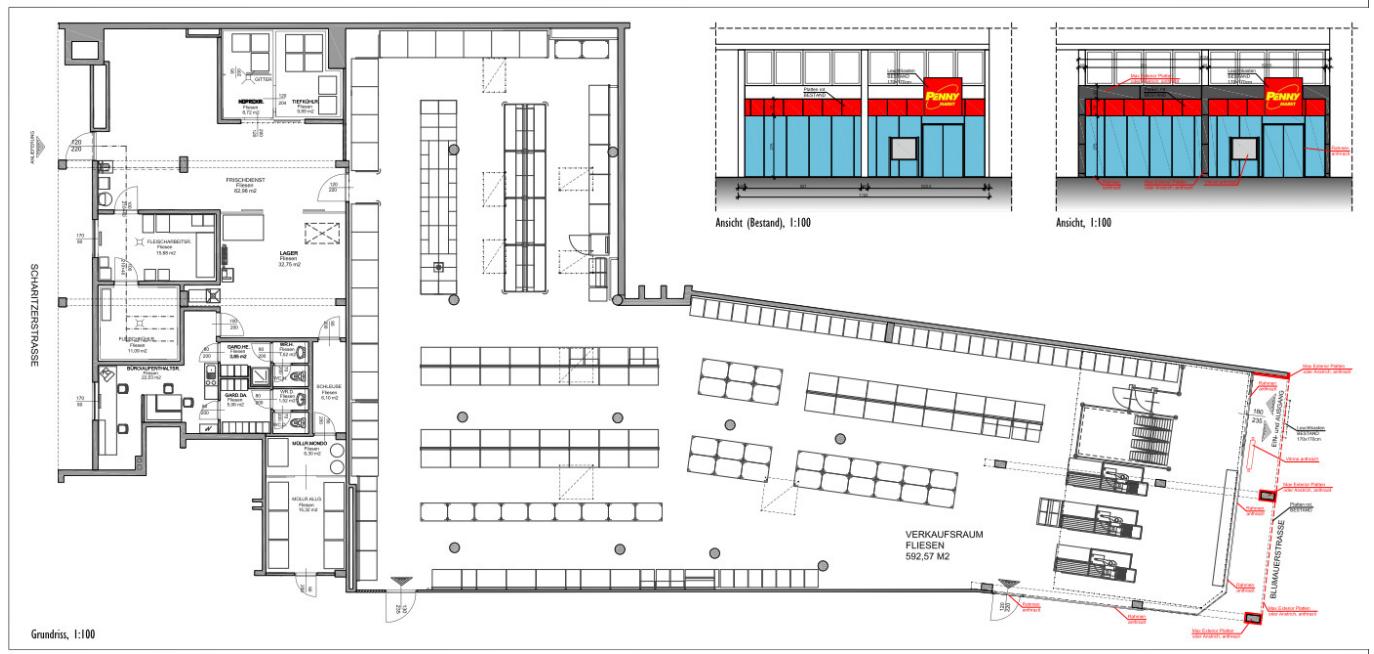


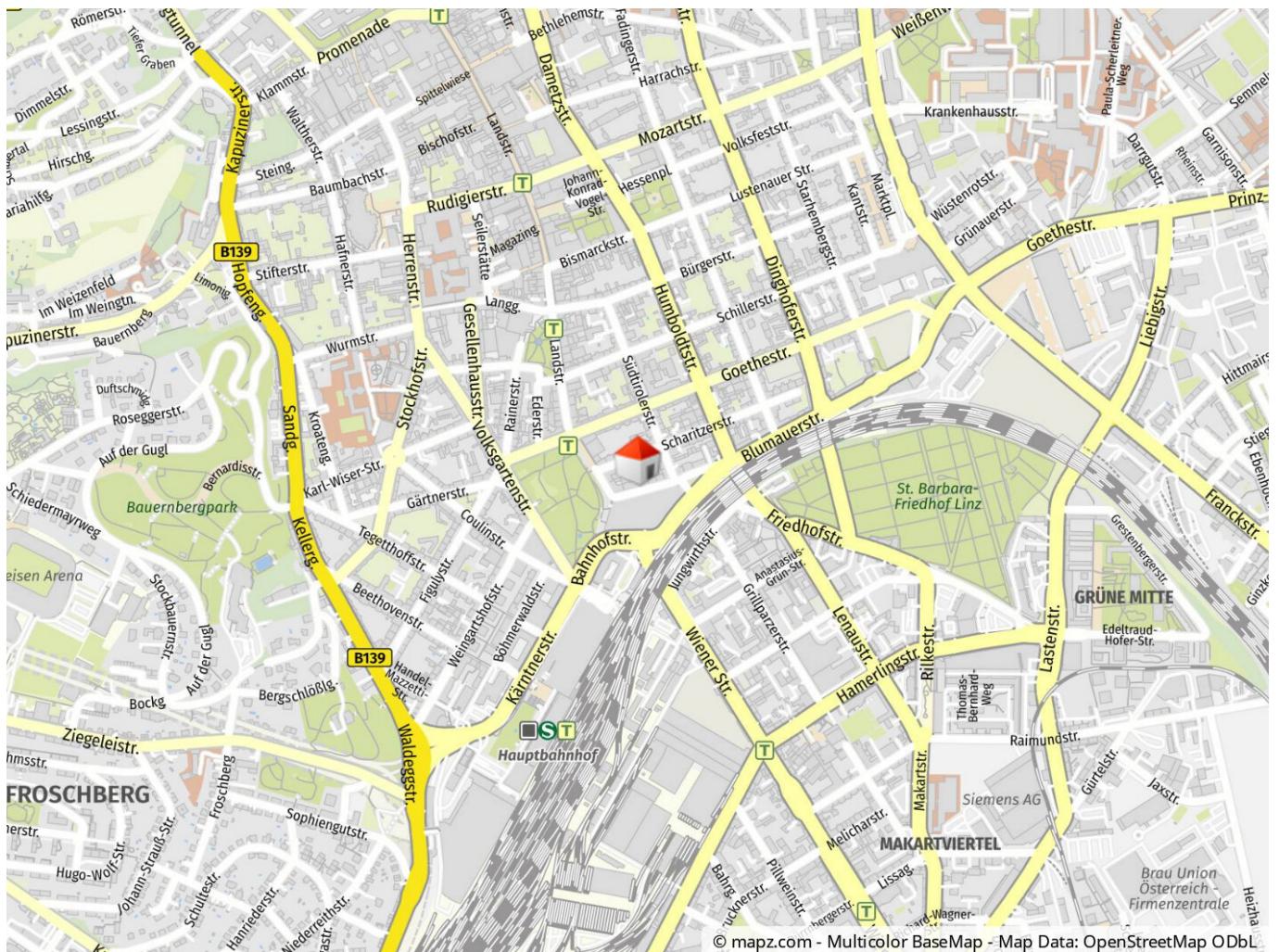












Objektbeschreibung

Positionieren Sie IHR GESCHÄFT mit langen Schaufenstern in guter Lage nahe der Landstraße und dem Linzer Musiktheater. Diese Geschäftsfläche im Süden der Linzer Landstraße ist bestens für Kunden erreichbar - sei es mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Straßenbahn oder mit dem KFZ mit öffentlichen Parkplätzen direkt vor dem Objekt. Das Objekt mit großer straßenseitigen Schaufenstern eignet sich für Lebensmittelhandel gleichermaßen gut wie für Non-Food Sortimente - bieten Sie Ihre Produkte auf insgesamt 849 m² in guter Stadtlage an. Für Lebensmittelhändler sind entsprechende Lager-Kühlräume im hinteren Objektteil verfügbar und auch von der Rückseite des Gebäudes direkt zu beliefern. Der Mietbeginn, die Mietdauer und der Umbau sind je nach Anforderungen individuell abzuklären. Im Gebäude befinden sich außerdem u.a. Büros von Rechtsanwälten sowie Infrastrukturbetriebe.