

# **TOP STANDORT - PASSAGE LINZ - TOP SICHTBARKEIT**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006626**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Verkaufsfläche:</b>	259,49 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	13,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

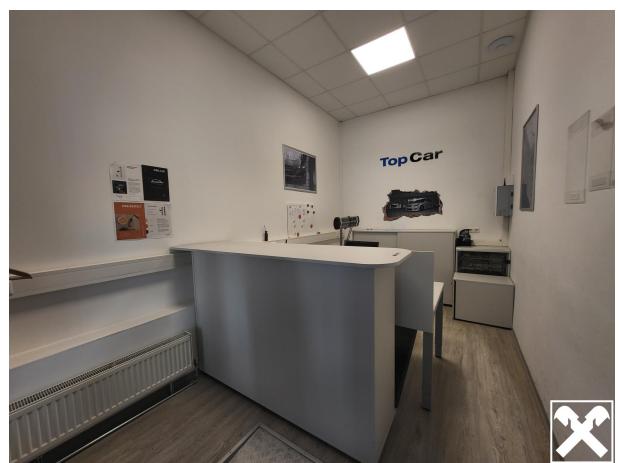
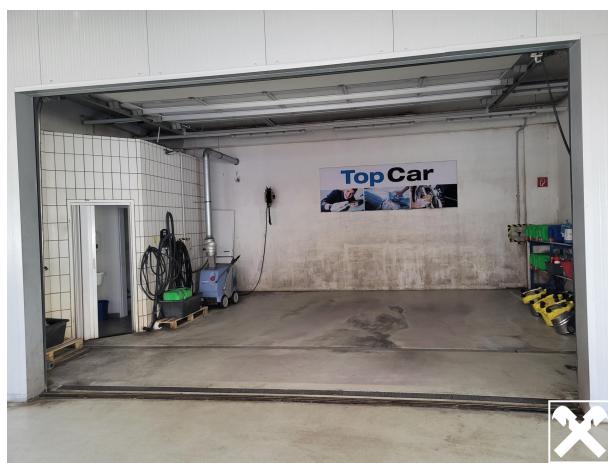
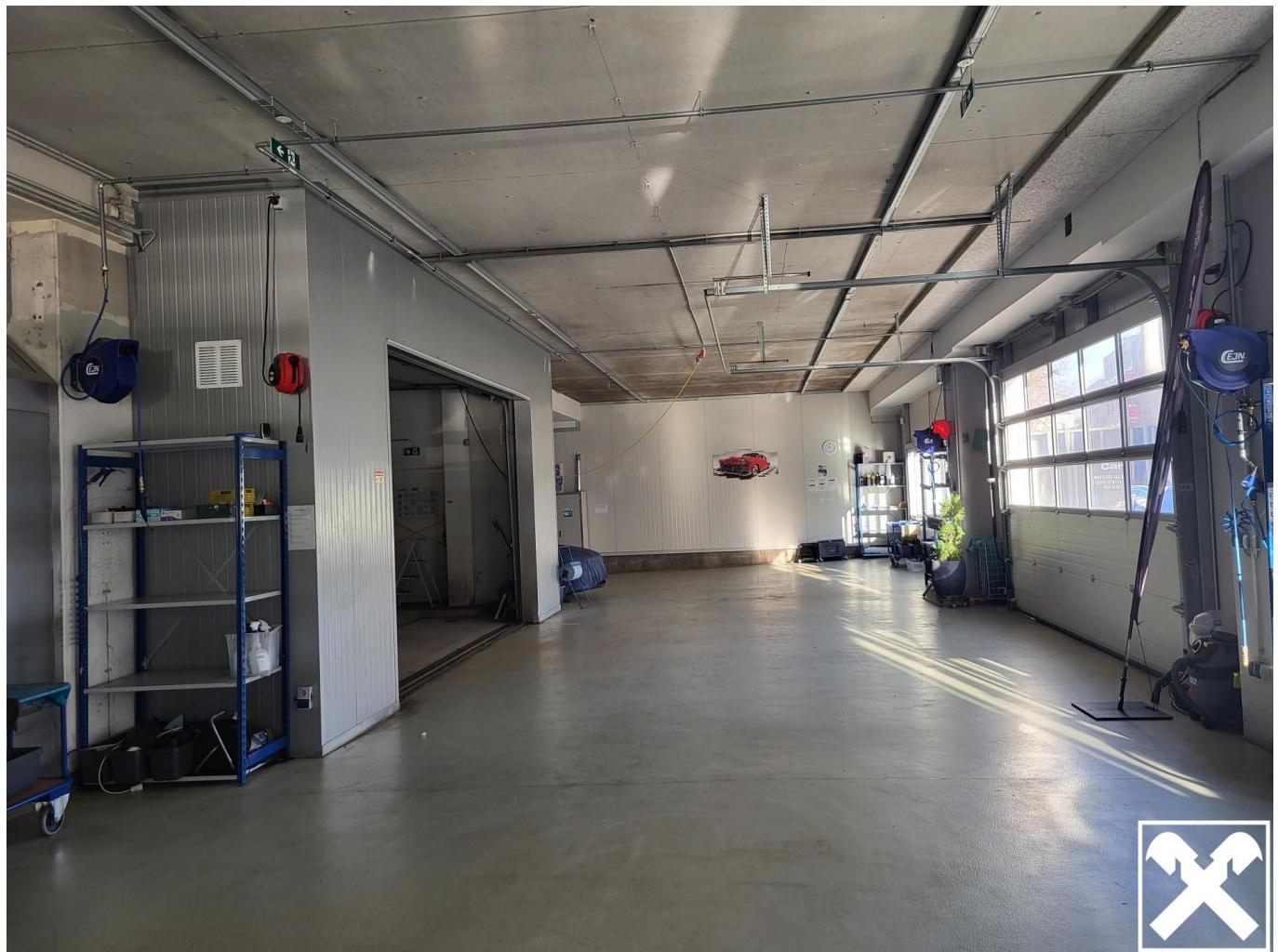


### Markus Follmer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8013  
H +43 676 8141 8013

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





# Objektbeschreibung

TOP LAGE - TOP SICHTBARKEIT - TOP FREQUENZ

Mitten im Zentrum direkt an einer Hauptschlagader von Linz!

Der derzeitige Pächter betreibt auf diesem Areal eine Autoreinigung.

Die diesbezüglichen behördlichen Themen wie zum Beispiel Betriebsanlagengenehmigung, etc können übernommen werden.

Die Fläche bietet sich jedoch auch als Flagshipstore diverser Marken oder Verkaufsraum für Fahrzeuge aller Art, Zweiräder, E-Bikes, und so weiter an.

Büro: 13,97 m<sup>2</sup>

sonstige Fläche (z.B. Sanitäranlage / Umkleide): 45,83 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche / Reinigungsfläche inkl. Waschbox: 260,49 m<sup>2</sup>

Die Ablöse ist mit dem derzeitigem Mieter zu besprechen.

2022 Fertigstellung Einhausung (Außenwände, Fenster & Außentüre, Rolltore)

2022 Fertigstellung Sanierung (Bodenbelag, Wände & Decken, Abfluss mit Anschluss an Ölabscheider)

2022 Fertigstellung Installation & Einrichtung (Beleuchtung, Videoüberwachung & Alarmanlage, WCs & Garderoben, Gemeinschaftsraum), Maschinen & sonstiges: BOGE Kolbenkompressor 10 bar, Diesel-Hochdruckreiniger mit Abluftsystem, schwerer Gefahrgutschrank für brennbare Flüssigkeiten mit Abluftsystem ins Freie.