# Geschäftslokal mit Lagermöglichkeit Nähe Hessenplatz!

Aussenansicht

**Objektnummer: 2713_6616**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Humboldtstrasse |
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | ca. 1961 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 277,00 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 277,00 m² |
| **Provisionsangabe:** | |

3.00 MM

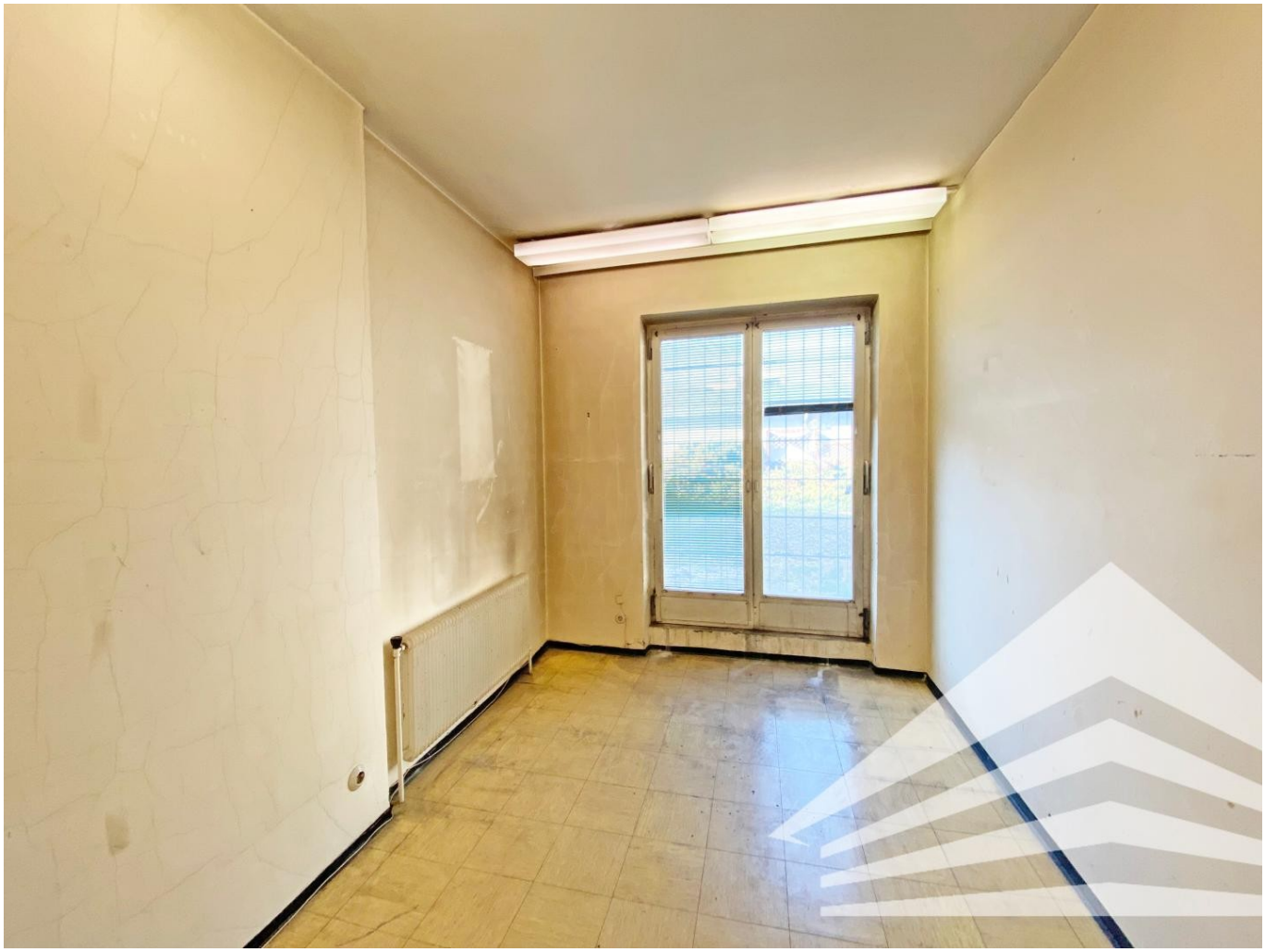
## Ihr Ansprechpartner

**Claudio Feistritzer**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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



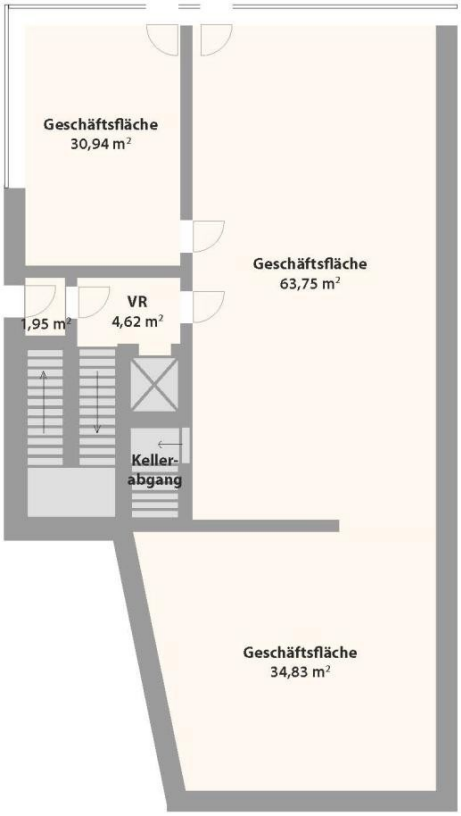
Gesamtnutzfläche: ca. 136 m²

# EG

Humboldstraße 6, 4020 Linz

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!

4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG




© PROJEKTAS, 10/2021

Gesamtnutzfläche: ca. 141 m²

# 1.OG

Humboldstraße 6, 4020 Linz

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!

4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

© PROJEKTAS, 10/2021

# Objektbeschreibung

**SHOP - SHOWROOM - LAGER - BÜRO QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 277 m² Geschäftsfläche: ca. 136 m² Lager / Büro 1. OG: ca. 141 m² Keller/Archiv: zusätzlich anmietbar Raumaufteilung: siehe Planskizze Stockwerk: EG + 1. OG Parkplätze: 3 inklusive WC Anlagen: vorhanden Nettomiete / m²: € 6,14 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Eine ca. 136 m² große Geschäftsfläche mit Schaufenster direkt an der Humboldtstrasse steht ab sofort zur Vermietung. Zusätzlich stehen Lager und Büroflächen im 1. OG zur Verfügung. Weiters besteht die Möglichkeit zusätzliche Lagerflächen im Keller des Gebäudes anzumieten. Die Raumaufteilung ist auf der angeführten Planskizze erkennbar. Im Innenhof des Objektes stehen 3 Parkplätze zur Verfügung. Notwendige Renovierungsarbeiten sind in Absprache mit dem Eigentümer durchzuführen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das zentral gelegene Objekt befindet sich in der Humboldtstrasse nur wenige Meter vom Hessenplatz entfernt. Regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine rasche öffentliche Anbindung. Parkmöglichkeiten gibt es in den umliegenden Parkgaragen sowie der Kurzparkzone. **AUSSTATTUNG** Zustand: befriedigend, Sanierungsarbeiten notwendig Fenster: öffenbar Schaufenster: vorhanden Heizung: Ölheizung **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 6,14 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.700,00 / Monat Betriebskosten: € 0,90 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 250,00 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: 4 Jahre Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Miete | € | 1700 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 250 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 390 | |
| Gesamtbetrag | € | 2340 | |
| Heizwärmebedarf: | 106.5 kWh/(m²a) | | |
| Klasse Heizwärmebedarf: | D | | |

| | |
|---|---|
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.66 |
| Klasse | C |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | |