

**Geschäftslokal mit ausgezeichnetem Verkehrsanschluss
in Leonding!**



Ansicht Salon

Objektnummer: 2713_7173

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Welserstrasse 45
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	111,00 m ²
Verkaufsfläche:	111,00 m ²
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. 111,00 m²



GELOK EG
Welserstraße 45, 4060 Leonding

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!**

1.OG
EG



Objektbeschreibung

BARRIEREFREI - PARKPLÄTZE - GUTE INFRASTRUKTUR - HOCHWERTIGE

STANDARDS QUICKFACTS Geschäftsfläche: ca. 111 m² Raumaufteilung: siehe Plan
Stockwerk: EG Parkplätze: anmietbar (€ 60,00 netto / Tiefgaragenstellplatz) Nettomiete / m²: € 18,00 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Einzigartige Möglichkeit einen gut geführten, voll ausgestatteten Friseursalon in der Welslerstraße zu übernehmen! Am Eingang des Geschäftslokales ist die Empfangstheke eingerichtet und Kunden können auf 10 Friseurstühlen bedient werden. Zusätzlich sind 4 Waschbecken eingebaut. Selbstverständlich ist ein Wartebereich in der Mitte des Salons sowie ein WC vorhanden. Für Mitarbeiter gibt es eine vollausgestattete Teeküche im Sozialraum sowie einen Lagerraum. Die gesamte Innenausstattung kann vom derzeitigen Betreiber gegen Ablöse übernommen werden. **LAGE & VERKEHRsanbindung** Das Objekt liegt gut angeschlossen an der Welslerstraße in Leonding. Nur 2 Gehminuten ist die Straßenbahnhaltestelle "Poststraße" entfernt. Zahlreiche Busverbindungen sind ebenfalls garantiert. Die Umgebung besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur (Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Gastronomie, Apotheke, Bank,...).

AUSSTATTUNG Zustand: Gut Boden: Fliese Sonnenschutz: innen Decke: abgehängt Heizung: Fernwärme Klima: vorhanden Parkplätze: Tiefgarage ab € 60,00 netto je Stellplatz **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 18,00 / m² / Monat Gesamtmiete: ab € 1.998,00 / Monat Betriebskosten: inklusive Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 5 Jahre Ablöse: € 7.000,00 für Inventar Kautiön: 6 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.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1998	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	399,6	

Gesamtbetrag	€	2397,6	

Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Klasse Gesamtenergie	C		

effizienz: