Geschäftsfläche mit Parkplätzen nähe Goethekreuzung!

Geschäftslokal Innenansicht

Objektnummer: 2713_7343

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestrasse 7
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1958
Nutzfläche:	132,42 m²
Verkaufsfläche:	132,42 m²
WC:	2

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.

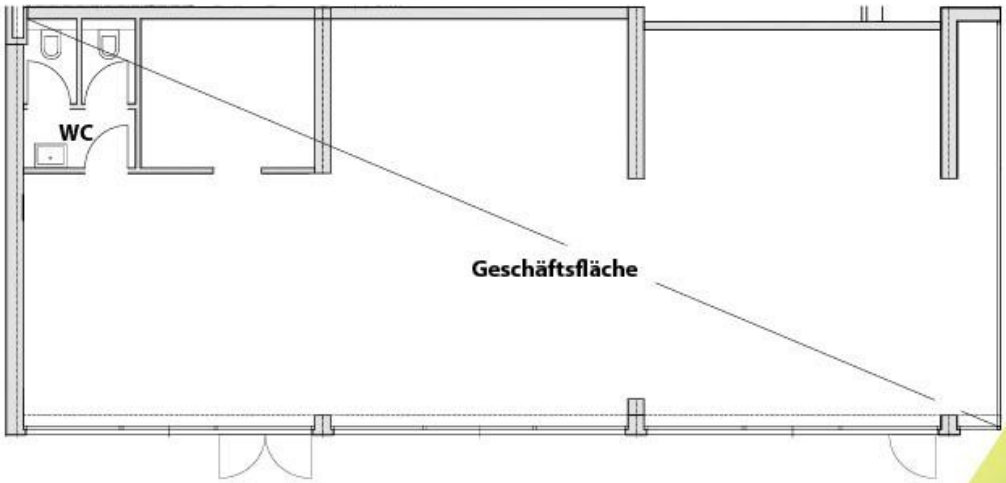
Gesamtnutzfläche: ca. 132,42 m²

P01C

Goethestraße 7, 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!

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



©PROJEKTAS, 02/2023

Objektbeschreibung

ZENTRUM - PARKPLÄTZE - SCHAUFENSTER - STRASSENBAHN QUICKFACTS
Nutzfläche gesamt: ca. 132,42 m² Raumaufteilung: veränderbar Stockwerk: EG Parkplätze: anmietbar ab € 98,50 netto / Parkplatz WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: € 18,30 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese ca. 130 m² große Geschäftsfläche mit großen Schaufenstern kann nach Mieterwünschen verändert werden. Selbstverständlich ist das Geschäft mit eigenen WC´s ausgestattet und verfügt über einen Abstellraum mit Teeküchenvorbereitung. Die Schaufensterfront wird im Rahmen von Sanierungsarbeiten modernisiert. Es besteht die Möglichkeit im Haus eine zusätzliche Bürofläche mit ca. 190m² anzumieten. Leider ist eine Gastronomie Nutzung in diesem Objekt nicht möglich. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Geschäftslokal im Erdgeschoss liegt nur wenige Schritte von der Goethekreuzung entfernt und ist öffentlich mit Straßenbahn und Bus ausgezeichnet angeschlossen. Parkplätze sind im Innenhof des Objektes anmietbar. Fahrradabstellplätze sind ebenfalls vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: gut Boden: Fliese Schaufenster: vorhanden Beleuchtung: teilweise vorhanden Heizung: Gaszentralheizung Teeküche: vorbereitet Lager: Kellerraum anmietbar Parkplätze: anmietbar ab € 98,50 netto / Parkplatz **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 18,30 / m² / Monat Gesamtmiete: € 2.425,50 / Monat Betriebskosten: € 2,30 / m² / Monat Betriebskosten: € 303,95 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 4 Jahren 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	€	2425,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	303,95	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	545,89	
Gesamtbetrag	€	3275,34	

Heizwärmebedarf:	47.1 kWh/(m²a)
Klasse	B
Heizwärmebedarf:	
Faktor	1.16
Gesamtenergieeffizienz:	
Klasse	C
Faktor	
Gesamtenergieeffizienz:	