

Gut sichtbares Geschäftslokal mit Schaufenstern am Schillerpark!



Aussenansicht Geschäftslokal

Objektnummer: 2713_7612

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstrasse 1
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	290,00 m ²
Verkaufsfläche:	90,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

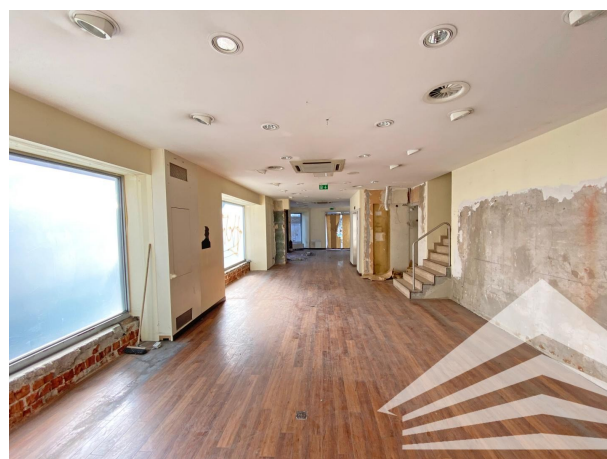


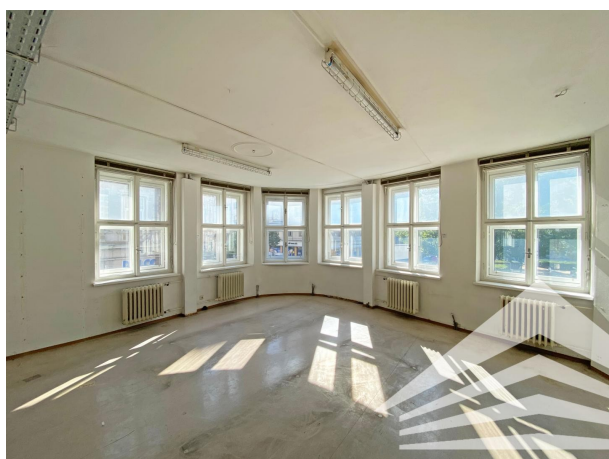
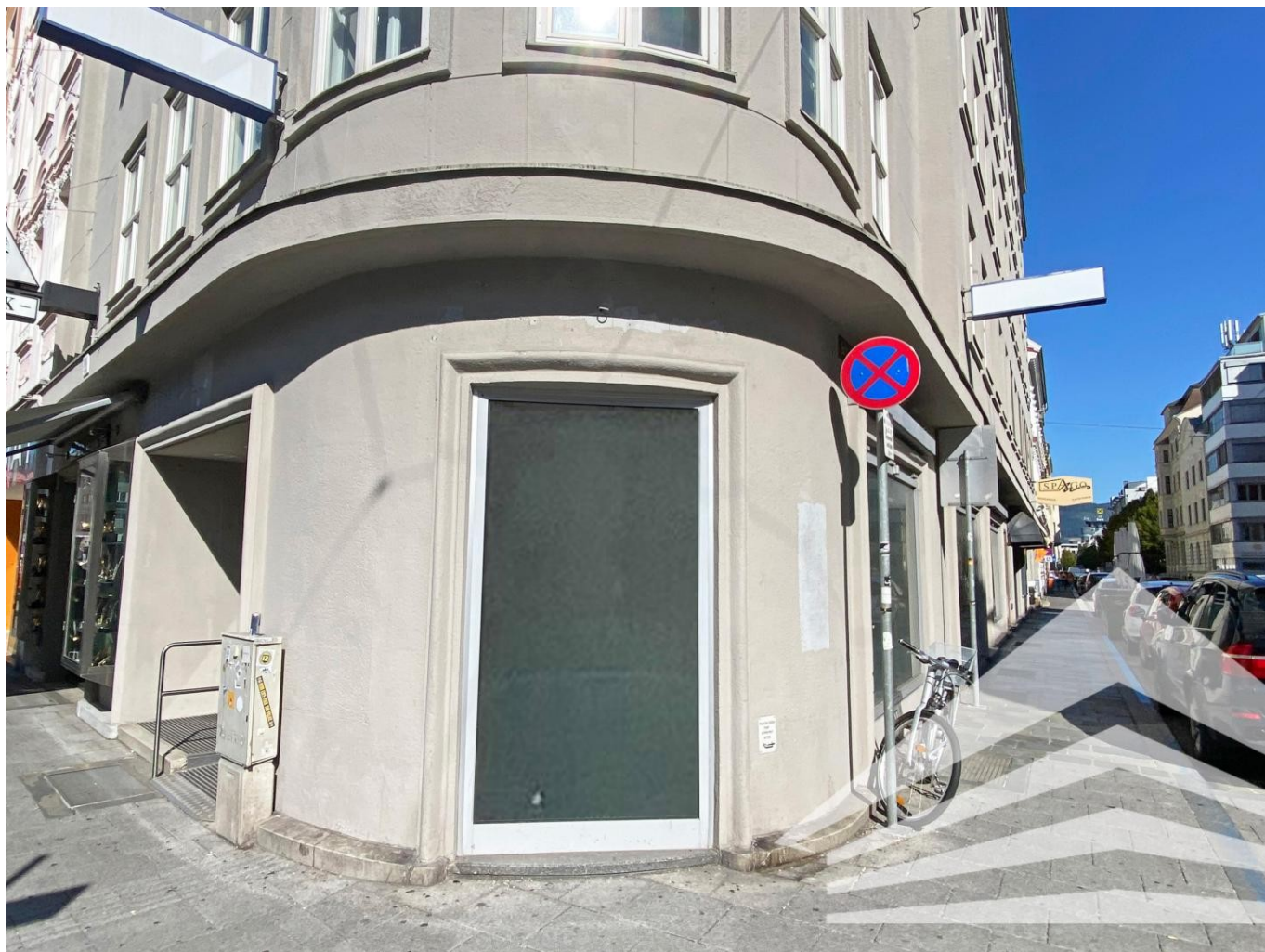
Claudio Feistritzer

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.

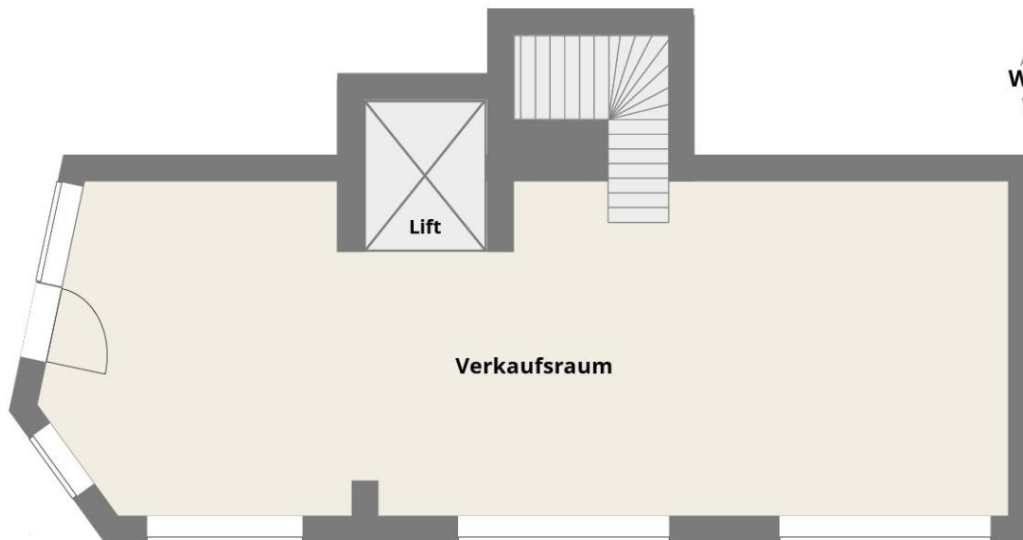
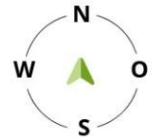




Planskizze ERDGESCHOSS

Schillerstraße 1, 4020 Linz

Nutzfläche EG: ca. 90,00 m²
zzgl. 89,00 m² Keller und
111,00 m² Büro im 1.OG



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

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

BOUTIQUE - SHOWROOM - VERKAUFSBÜRO - HOHE PASSANTENFREQUENZ

QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 290 m² Verkaufsfläche: ca. 90 m² Bürofläche: ca. 111 m² Lager/Kellerfläche: ca. 89 m² Nettomiete / m²: € 27,93 Bezugstermin: nach Vereinbarung

OBJEKTbeschreibung Dieses Geschäftslokal mit einer Verkaufsfläche von ca. 90 m² und 4 Schaufenstern im Erdgeschoss bietet eine wunderbare Basis für ein neues Shopkonzept.

Die ca. 111 m² große Bürofläche im 1. Obergeschoss ist mit einer Stiege direkt vom Schauraum erreichbar und bietet ausreichend Platz für Administration, Sozialraum, Teeküche und Sanitäranlagen. Praktisch ist der mit Lift verbundene Lagerbereich im Untergeschoss mit ca. 89 m². Die Fläche ist aktuell im Rohzustand und kann in Absprache mit dem Eigentümer entsprechend saniert und adaptiert werden.

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG Das Geschäftslokal liegt äußerst gut sichtbar an der Ecke Landstraße/Schillerstraße mit perfekter öffentlicher Anbindung. In der direkten Umgebung sind diverse Boutiquen, Banken, Gastronomie und Nahversorger (LIDL) angesiedelt welche zur hohen Fußgängerfrequenz beitragen. Parkplätze sind in den umliegenden Kurzparkzonen verfügbar.

AUSSTATTUNG Schaufenster: 4 Decke: abgehängt Heizung: Fernwärme Klima: teilweise vorhanden

Teeküche: möglich Barrierefrei: EG ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 27,93 / m² / Monat Gesamtmiete: € 8.100,00 / Monat Betriebskosten: € 1,25 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 362,50 / Monat Heizkosten: € 0,72 / m² / Monat Gesamtheizkosten: € 208,80 / Monat Strom:

nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautio: 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 Feistritz (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	€	8100	zzgl
			20%
			USt.

Betrie	€	362,5	zzgl
bskost			20%
en			USt.

Heizko	€	208,8	zzgl
sten			20%
			USt.

Umsat	€	1734,2
zsteue		6
r		

Gesa € 10155

mtbetr
ag

Heizw 46.67
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
Klasse E

Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 2.12

Gesa
mtener
gieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: