Gut sichtbares Geschäftslokal an der Freistädterstrasse!

Außenansicht

Objektnummer: 2713_7760

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädterstraße 287
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	91,80 m²
Verkaufsfläche:	91,80 m²
WC:	2

Ihr Ansprechpartner

Claudio Feistritzer

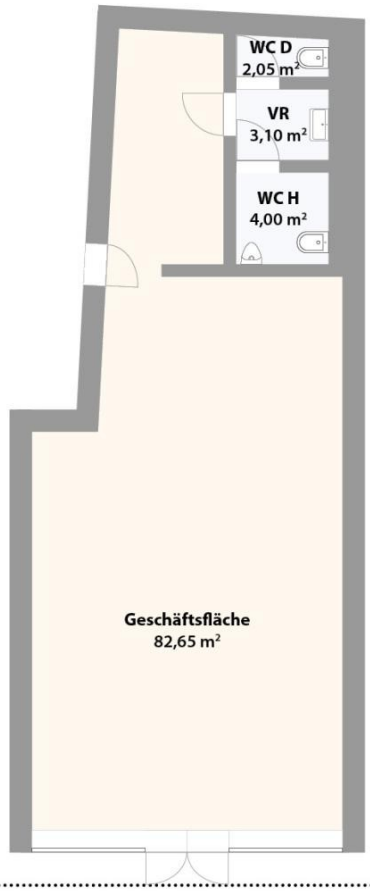
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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

SHOP ZU
MIETEN!
0723/77085

Gesamtnutzfläche: ca. 91,80 m²



TOP 1, EG

Freistädterstraße 287, 4040 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!

©PROJEKTAS, 04/2023

Objektbeschreibung

BÜRO - KUNDENVERKEHR - SICHTBARKEIT - GUTE PASSANTENFREQUENZ QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: 91,80 m² Raumaufteilung: Verkaufs-/ Bürofläche, Lager, 2 getrennte WC´s Stockwerk: EG Nettomiete / m²: € 14,71 Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Perfekter Standort mit höchster Sichtbarkeit an der hochfrequentierten Freistädterstraße in Dornach! Das Geschäftslokal ist unterteilt in einen großzügigen Verkaufsraum und verfügt weiters über einen Backoffice/Lagerraum und 2 getrennte WC´s. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Objekt befindent sich gut sichtbar im modernen Gebäude der Freistädterstrasse 287 unweit der Autobahnabfahrt Dornach. In der näheren Umgebung sind Hochfrequenzgeschäfte wie OBI, Hofer, McDonalds, Spar usw. angesiedelt. Öffentliche Bus- und Straßenbahnanbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Parkett Fenster: öffenbar Schaufenster: vorhanden Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung Teeküche: möglich Barrierefrei: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 14,71 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.350,00 / Monat Betriebskosten: € 2,00 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 183,06 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 5 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	€	1350	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	183,06	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	71	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	320,81	
Gesamtbetrag	€	1924,87	

Heizwärmebedarf:	84.13 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C