

TAUBENMARKT LINZ: Einmaliges Eck-Geschäftslokal in absoluter PRIME-LAGE!



Landstraße 1

Objektnummer: 2713_7779

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 1
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,00 m²
Verkaufsfläche:	95,00 m²
WC:	1

Ihr Ansprechpartner

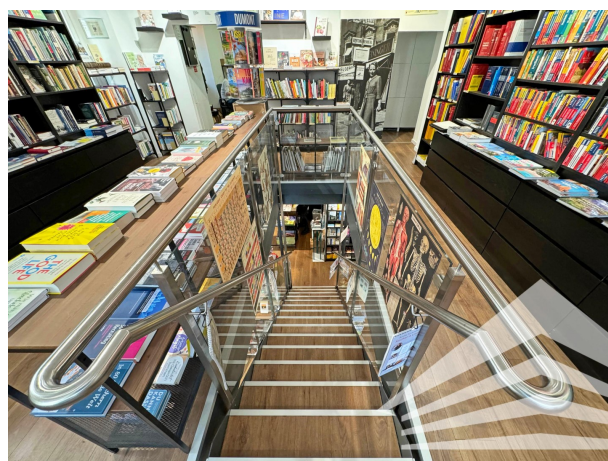


Roman Hintersteiner

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

H +43 664 / 88 73 78 70

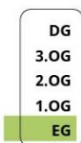
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Planskizze ERDGESCHOSS

Graben 35, 4020 Linz

Nutzfläche EG: ca. 45,00 m²

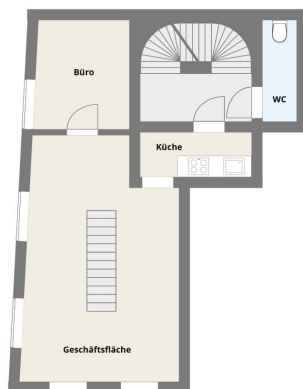


Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht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

Planskizze 1.OBERGESCHOSS

Graben 35, 4020 Linz

Nutzfläche 1.OG: ca. 65,00 m²



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

*****LANDSTRASSE 1 4020 LINZ*** ***HIER WERDEN SIE GESEHEN - ZENTRALER GEHT'S NICHT!*** ***MITTEN AM LINZER TAUBENMARKT*** Ihr neuer Shop am prominentesten Platz der Innenstadt! Zu Ihren direkten neuen Nachbarn zählen beispielsweise Casa Moda, Swarovski, McDonald's, Bipa, H&M, Betten Reiter, Humanic, uvm.! **AUFTEILUNG:** - EG: Verkaufsfläche (ca. 36 m²) und große Schaufensterfront - OG: Verkaufsfläche | Büro | WC und Teeküche (ca. 59 m²) - UG: Lager (ca. 17 m²) **KONDITIONEN:** Miete: € 4.490,00 zzgl. 20% USt. BK: € 310,00 zzgl. 20% USt. HK: € 110,00 zzgl. 20% USt. **GESAMT: € 4.910,00 zzgl. 20% USt.** Kautions: 3-6 Bruttomonatsmieten (abhängig von Laufzeit, Miete, etc.) Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzlicher USt Verfügbar ab: Juli 2024 **ACHTUNG:** Keine Gastronomie möglich! **Sie wollen diese EINMALIGE GELEGENHEIT nutzen?** Gerne stehe ich Ihnen bei Fragen bzw. zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort zur Verfügung und würde mich freuen von Ihnen zu hören! Sie erreichen mich unter 0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870. Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Miete	€	4490	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	310	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	110	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	982	

Gesamtbetrag	€	5892
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 175.4 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf: