

## **Kaffee - Bäckerei - Geschäft**



**Gebäude**

**Objektnummer: 1033\_25885**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angerwiesenstraße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon-Erla
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	117,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.064,64 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	887,20 €

## Ihr Ansprechpartner



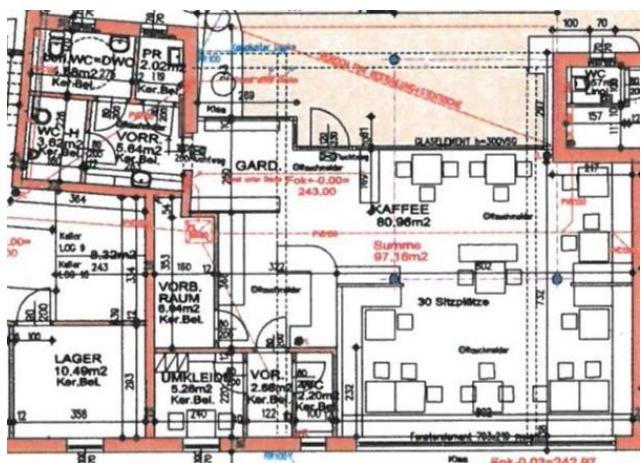
**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47  
H +43 664 41 29 950  
F +43 732 660 260 - 22

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





## Objektbeschreibung

Kaffee, Bäckerei Geschäft in einer neuen Wohnbauanlage ab sofort zu mieten.  
Es sind 30 Sitzplätze vorgesehen, 3 PKW Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Geschäft.  
Zur Zeit ist es noch ein Rohbau was zum Gestalten eventuell Wünsche einbringen lässt.  
Ein Arzt/Physio sowie Kosmetikstudio ist bereits vorhanden. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	700	zzgl
		20%	
		USt.	

Betriebs	€	187,2	zzgl
kosten		20%	
		USt.	

Umsatz	€	177,44	
steuer			

---

Gesamt	€	1064,64	
betrag			

---

Heizwär 40.0 kW  
mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse B

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.67

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse A+

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigstermin vereinbaren.