

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 m²
Verkaufsfläche:	117,00 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.064,64 €
Kaltemiete (netto)	700,00 €
Kaltemiete	887,20 €

Ihr Ansprechpartner



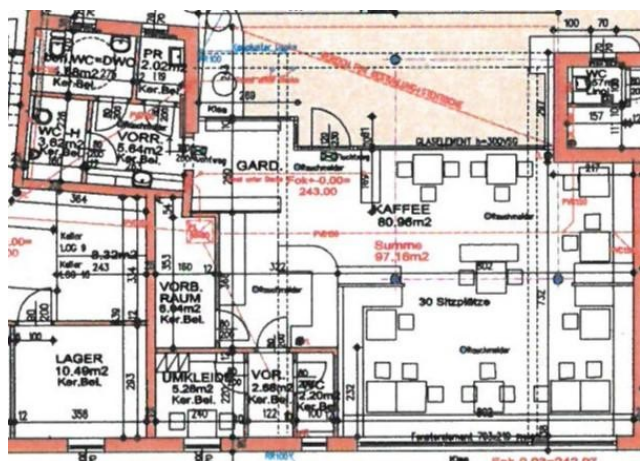
Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

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.
Betriebskosten	€	187,2	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	€	177,44
--------------	---	--------

Gesamt betrag	€	1064,64
---------------	---	---------

Heizwär 40.0 kW
mebeda $h/(m^2a)$

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 Besichtigungstermin vereinbaren.