

Kontakt



akad. IM. Walter Seidl

Telefon : +43 732 265455
 Mobil : +43 680 3042945
 Fax : +43 732 265455
 E-Mail : seidl@wsimmo.at
 Büro : WS IMMO KG
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
 Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1181
 Objekt Typ: **Geschäft**
 Bundesland: **Oberösterreich**
 Adresse: **4020 Linz**
 Ges. Kosten: **€ 10.236,-**
 Verkaufsfläche: **294,50 m²**

Beschreibung

Geschäftsfläche in der Linzer Landstraße

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Tolle Geschäftsfläche in der Linzer Landstraße - Barrierefreier Eingang!

Die lichtdurchfluteten Geschäftsräume sind ein weiteres Highlight.

Im ersten Obergeschoß befinden sich wunderschöne helle Sozial- und Besprechungsräume. Die beiden Geschoße sind durch eine Marmortreppe verbunden.

AUFTEILUNG:

- EG: ca. 171,05m²
- 1. OG: ca. 65,01m²
- Keller: ca. 58,44m²

Statements

Beste Infrastruktur
 Sehr hohe Fußgänger Auto Frequenz
 Super Anbindung
 Beste Lage von Linz
 Sehr repräsentativ

Behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter/Käufer selbst Sorge zu tragen.

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seidl@wsimmo.at gerne zur Verfügung. www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Nettomiete:	€ 8.000,-
USt Miete	€ 1.600,-
Bruttomiete:	€ 9.600,-
Betriebskosten:	€ 636,-
Ges. Kosten:	€ 10.236,-
Kaution:	€ 31.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Verkaufsfläche:	294,50 m²
Nutzfläche:	ca. 294,50 m²

beziehbar ab:	sofort
Mietdauer:	von 10 Jahre
WC:	3
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
HWB:	73.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Einkaufsstrasse/-zentrum; **Lageklassifizierung:** Top A; **Ausstattung:** Teeküche, Tresor, Altbau; **Frequenz:** Sehr hohe Fussgängerfrequenz

