

Kontakt



Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44
Mobil : +43 664 21 605 12
Fax : +43 732 93 16 44 555
E-Mail : riha@hausundgrund.at
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2433/1239
Objekt Typ: **Geschäft**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4020 Linz, Anastasius-Grün-Straße 26 top G01**
Ges. Kosten: **€ 3.777,-**
Verkaufsfläche: **ca. 262,18 m²**

Beschreibung

Geschäftslokal mit ca. 262 m² Nutzfläche und 3 KFZ-Abstellplätzen direkt vor dem Eingang

Geschäfts-/Ausstellungs-/Bürofläche mit ca. 262 m² Nutzfläche und 3 KFZ-Abstellplätzen direkt vor dem Gebäude

Die zu vermietende Geschäftsfläche umfasst ca. 262 m² und wurde zuletzt von einem Türen- und Torehersteller genutzt.

Neben dem eigentlichen Verkaufsbereich verfügt das anzumietende Objekt über eine Teeküche, getrennte bzw. behindertengerechte WC-Anlagen und ein Lager.

Direkt vor dem Geschäft sind 3 KFZ-Abstellplätze für Kunden reserviert. Zudem stehen weitere kostenpflichtige KFZ-Abstellplätze (EUR 48,- inkl. BK & USt.) in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Keine Gastronomie gewünscht!

Die Geschäftsfläche befindet sich in einem Wohnviertel Nähe Unionkreuzung und Lenaupark.

Vor dem Gebäude befindet sich zudem eine gut frequentierte Bushaltestelle und auch die Unionkreuzung ist nur ein paar Minuten entfernt.

Für die Erstellung des Mietvertrages werden vom Vertragserrichter einmalig EUR 765,- (inkl. USt.) in Rechnung gestellt.

Aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, die Geschäftsfläche auf Wunsch auch in Form eines Videotelefonates live zu besichtigen.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - www.hausundgrund.store - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Nettomiete:	€ 2.400,-
USt Miete	€ 480,-
Bruttomiete:	€ 2.880,-
Betriebskosten:	€ 557,-
Heizkosten:	€ 220,-
Parkplatz:	€ 120,-
Ges. Kosten:	€ 3.777,-

Kaution:	€ 20.000,-
----------	------------

Verkaufsfläche:	ca. 262,18 m²
Nutzfläche:	ca. 262,18 m²

beziehbar ab:
Mietdauer:
WC:
Abstellplatz:
Heizung:
Baujahr:
Stockwerk:
HWB:

sofort
von 3 bis 10 Jahre
2
3
Zentralheizung mit Fernwärme
ca. 2000
EG
75.2 kWh/(m²a)

Klimaanlage: Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** barrierefrei, rollstuhlgerecht, bestandsfrei, Neubau; **Portalzustand:** Gut; **Frequenz:** Hohe Autofrequenz



