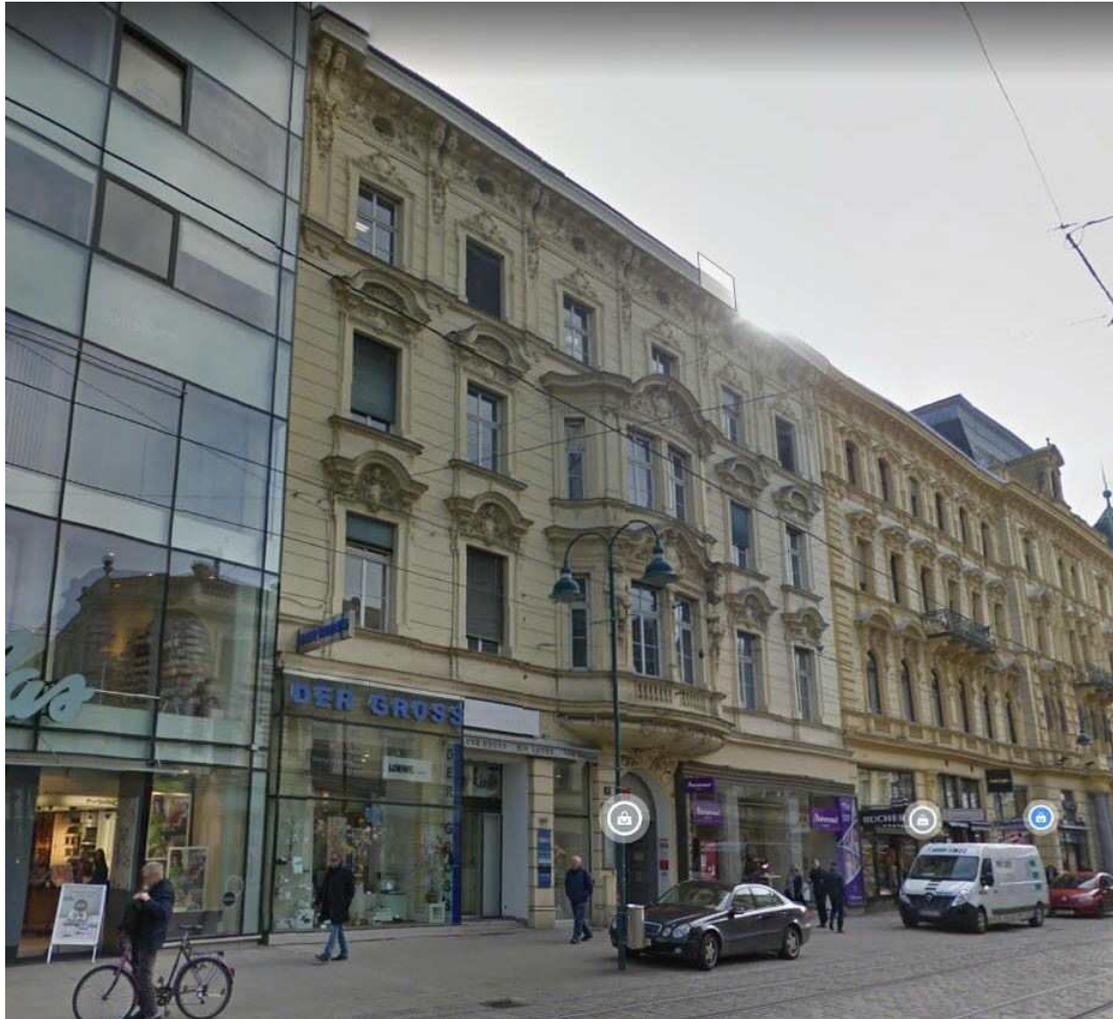


## Exklusive Geschäftsfläche auf der Landstraße mit bester Sichtbarkeit



Ansicht

**Objektnummer: 141/72721**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	190,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	18.505,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	78,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	420,85 €
<b>USt.:</b>	3.084,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Kludia Funk

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 83434698

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

## Objektbeschreibung

In Bestlage, direkt an der Linzer Landstraße befindet sich dieses besonders attraktive Geschäftslokal.

Die Linzer Landstraße ist die bekannteste Straße in Linz im Stadtteil Innenstadt und garantiert eine hohe Kundenfrequenz.

Die Verkaufsfläche erstreckt sich über ca. 190,30 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Eine Erweiterung im dahinter liegenden Bereich des Gebäudes ist möglich.

Das Objekt kann für verschiedene Branchen genützt werden. Ein großzügiges Schaufenster eignet sich ideal für die Präsentation Ihrer Waren.

Heizung: Fußbodenheizung  
Klimaanlage vorhanden.

Energieausweis: HWB 258 (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr)  
Energieklasse: G  
fGEE: 1,64

Eine hervorragende öffentliche Infrastruktur sowie diverse Nahversorgungsmöglichkeiten sind aufgrund der zentralen Lage vorhanden.

Verkehrsanbindung - Straßenbahn vor der Tür

Mit dem Lift kommen Sie in die darunter gelegenen Tiefgarage.

Mietdauer: 10 Jahre oder länger  
Mietbeginn: ab sofort  
Kautions: 3 BMM  
Provision: 3 BMM



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.