Kompakte Geschäftsfläche mit Lager nahe Donau zu mieten - in 4040 Linz



IMG_1026

Objektnummer: 505250153_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 10
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1990
Gesamtfläche:	225,80 m²
Gesamtmiete	3.986,82 €
Kaltmiete (netto)	2.468,78 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	670,63 €
Heizkosten:	121,97 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 004366488710733
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







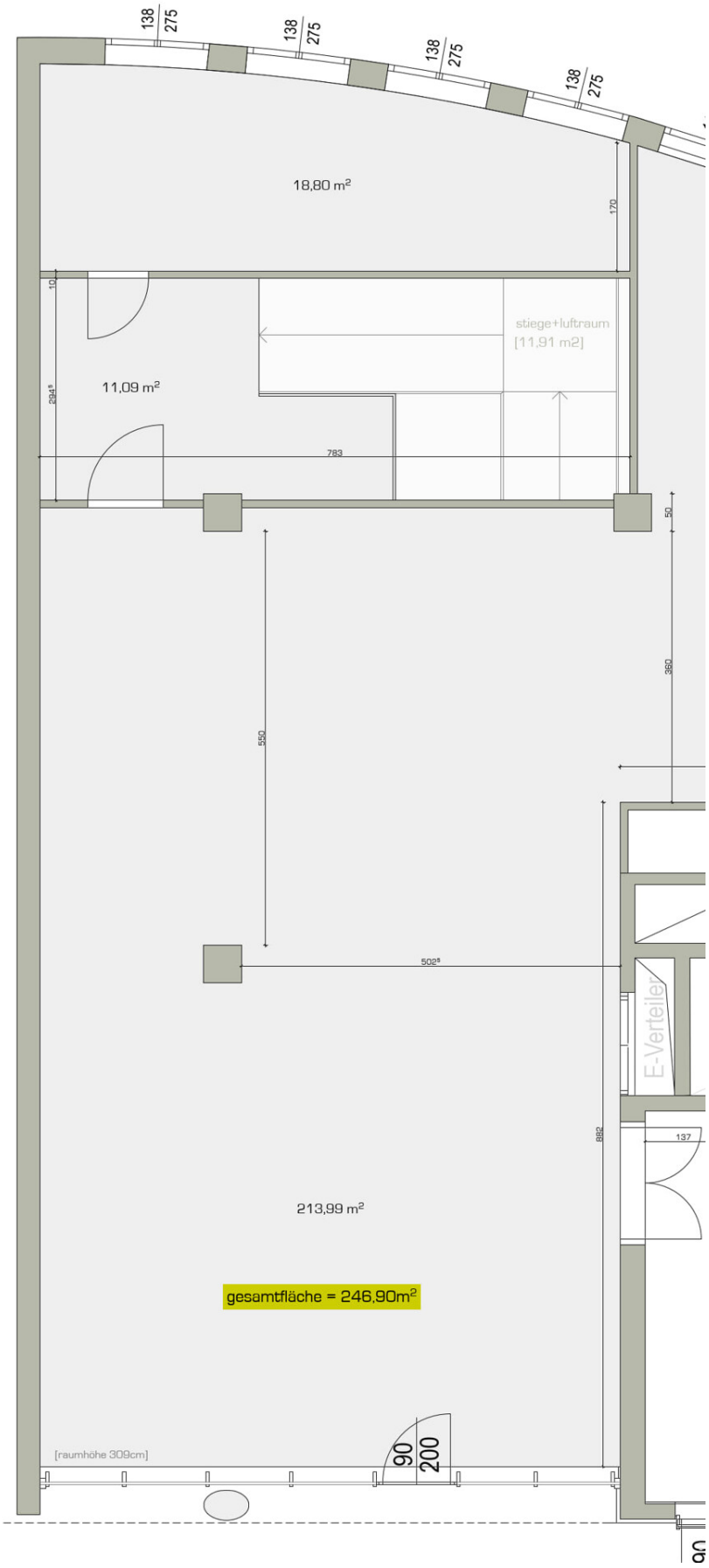


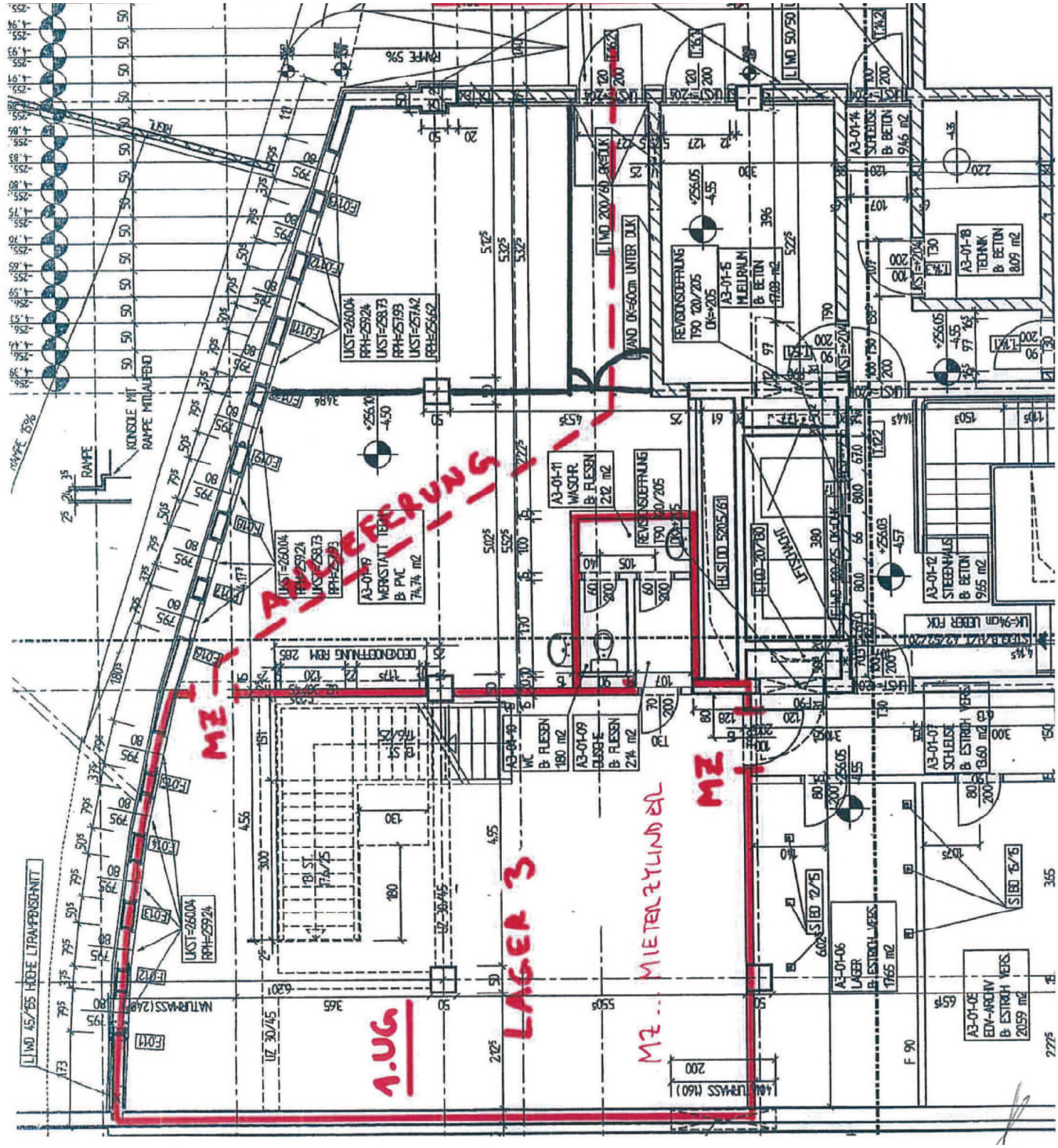


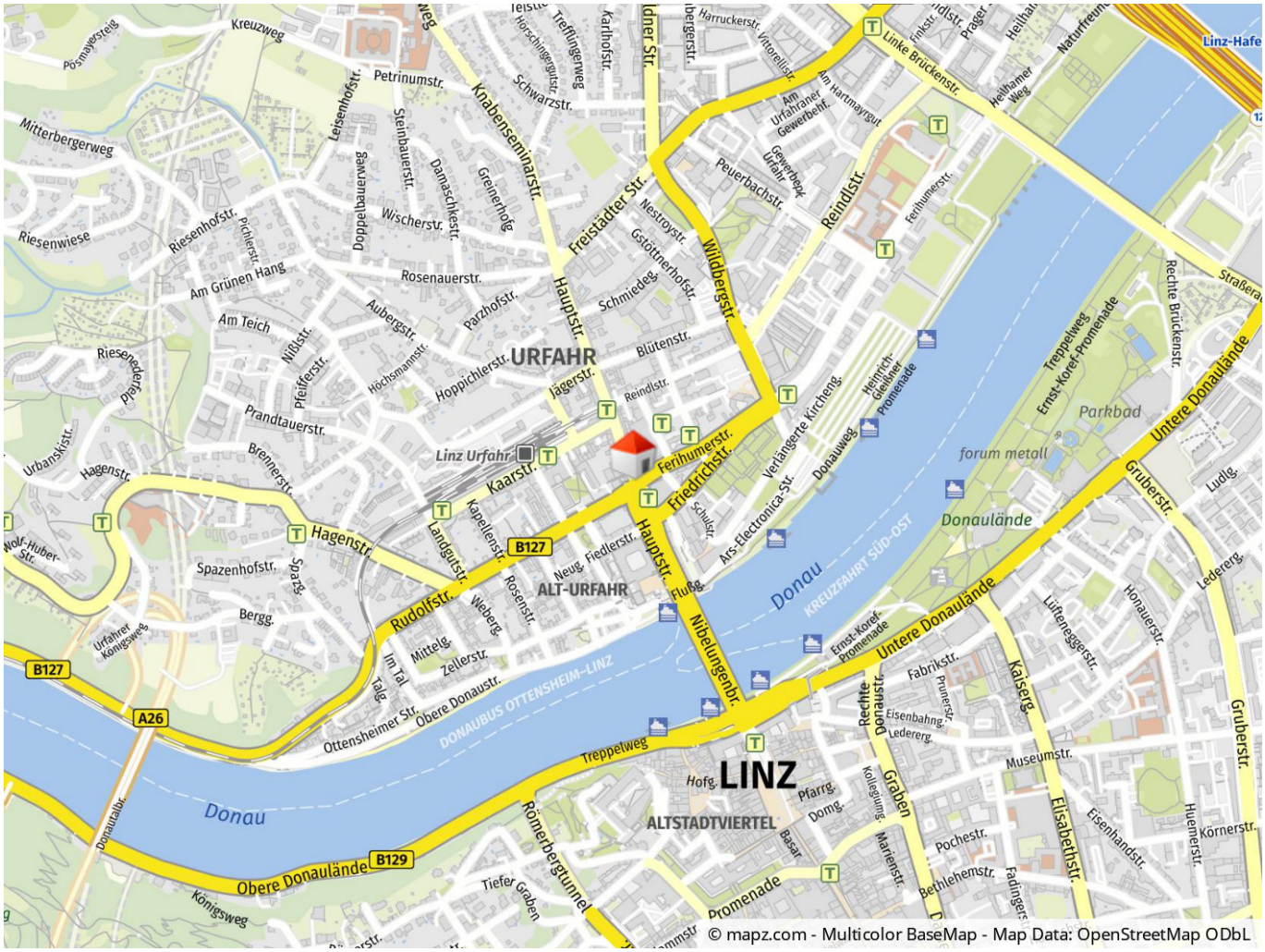





FLOHMARKT


138
275
138
275
138
275
138
275
18,80 m²
170
10
stiege+luftraum
[11,91 m2]
11,09 m²
294
783
50
380
550
502
E-Verteiler
882
137
213,99 m²
gesamtfläche = 246,90m²
[raumhöhe 309cm]
90
200


MZ
ANLIEFERUNG
LAGER 3
MZ
MIETERZYLINDER
1.UG
MZ


URFAHR
ALT-URFAHR
ALTSTADTVIERTEL
LINZ
Linz Urfahr
Donau
Donaulände
forum metall
Parkbad
Hauptstr.
Freistädter Str.
Wildbergstr.
Reindlstr.
Ferihumerstr.
Friedrichstr.
Kaarstr.
Hagenstr.
Rudolfstr.
Nibelungenbr.
Untere Donaulände
Obere Donaulände
Treppelweg
Graben
Promenade
Landstrasse
Knabenseminarstr.
Linke Brückenstr.
Rechte Donaustr.
Fabrikstr.
Museumstr.
Elisabethstr.
Kaiserg.
Gruberstr.
Römerbergtunnel
Tiefer Graben
Königsweg
Ottensheimer Str.
Obere Donaustr.
DONAUBUS OTTENSHEIM–LINZ
KREUZFAHRT SÜD-OST
B127
B129
A26
Linz-Hafe
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Kompakte und hochfrequentierte Geschäftsfläche in Donaunähe mit Lager im UG

Das Donau Center liegt in Urfahr und ist ein ansprechender Businesspark mit hochwertigen Mietern aus allen Branchen.

Die Geschäftsfläche befindet sich im EG mit einer großen Schaufensterfront und straßenseitigem Zugang für Ihre Kunden mit bester Sichtbarkeit. Die Fläche vor dem Objekt ist hochfrequentiert und Bus- und Straßenbahnhaltestelle finden sich direkt vor dem Haus.

Die Fassade des gesamten Gebäudekomplexes wird vom Eigentümer voraussichtlich 2027 adaptiert und neu gestaltet, sodaß ein zeitgemäßes und modernes Erscheinungsbild gewährleistet sein wird.

Das Objekt ist barrierefrei zugänglich.

Eine Lagerfläche im UG mit ca. 93,22 m² ist ebenfalls Bestandteil des Objekts.

GESAMTMIETE exkl. USt.:

EG Nettomiete € 1.988,70
UG Nettomiete € 480,08
EG BK netto € 551,53 inkl. HK
UG BK netto € 302,03 inkl. HK

Gesamt netto € 3.322,35
20% USt. € 664,47

Gesamt brutto € 3.986,82

Bei Bedarf kann auch noch die benachbarte Fläche im EG mit ca. 116 m 2 ebenfalls angemietet und verbunden werden - somit insgesamt ca. 248 m² im EG.



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.