

## **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

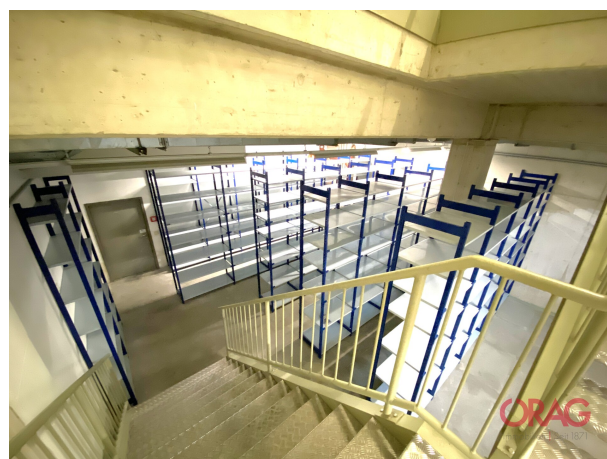
T 004366287766621  
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

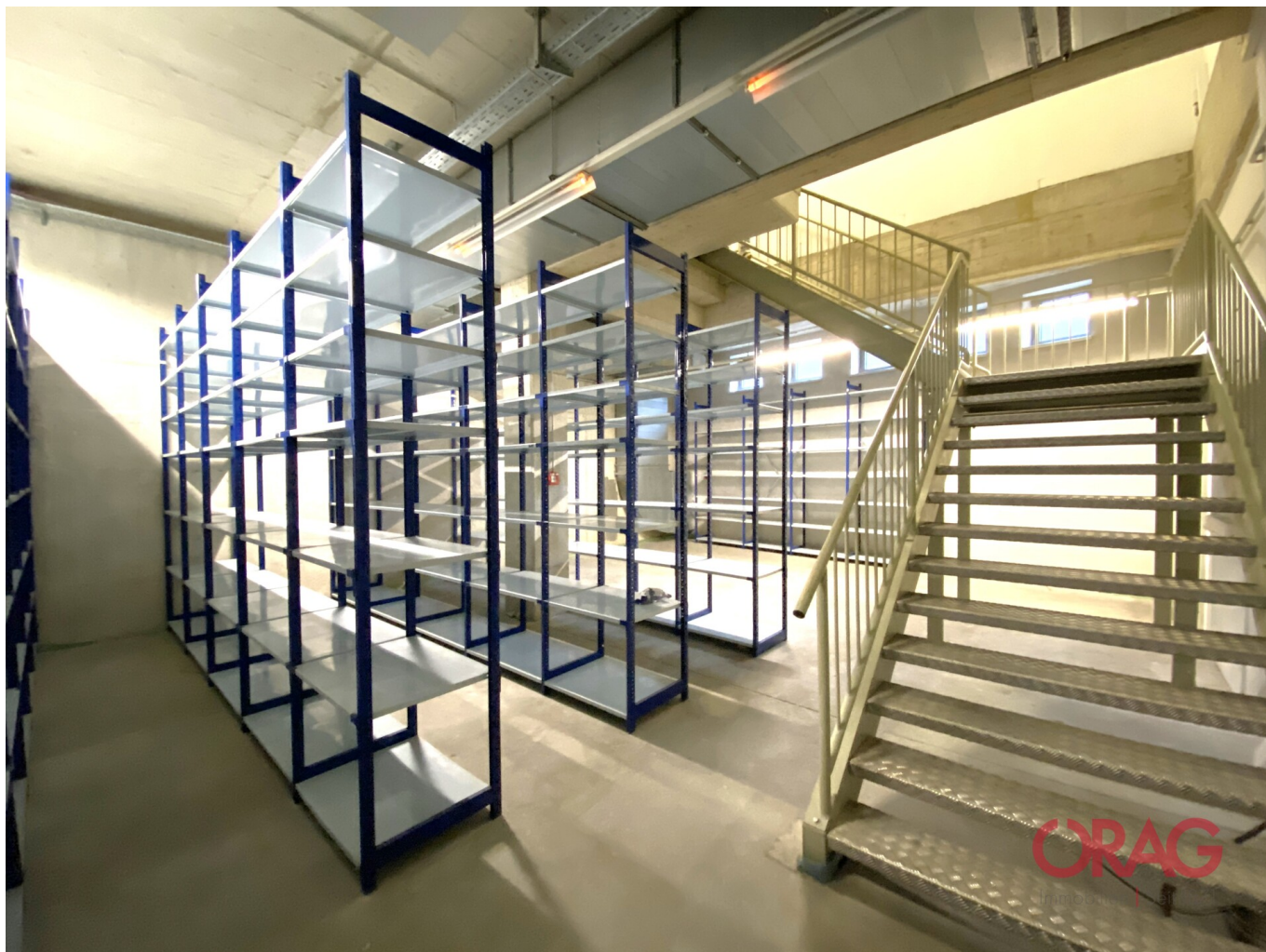


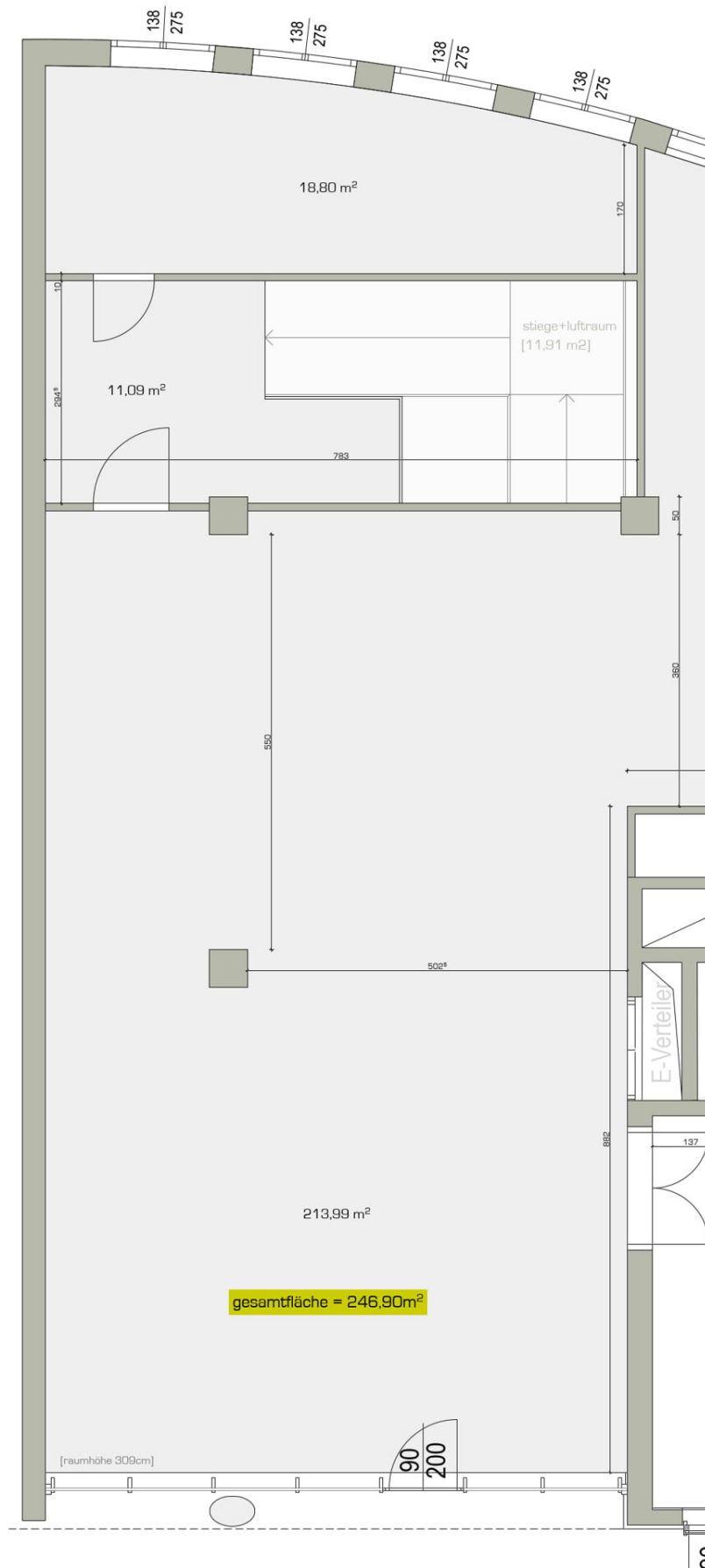








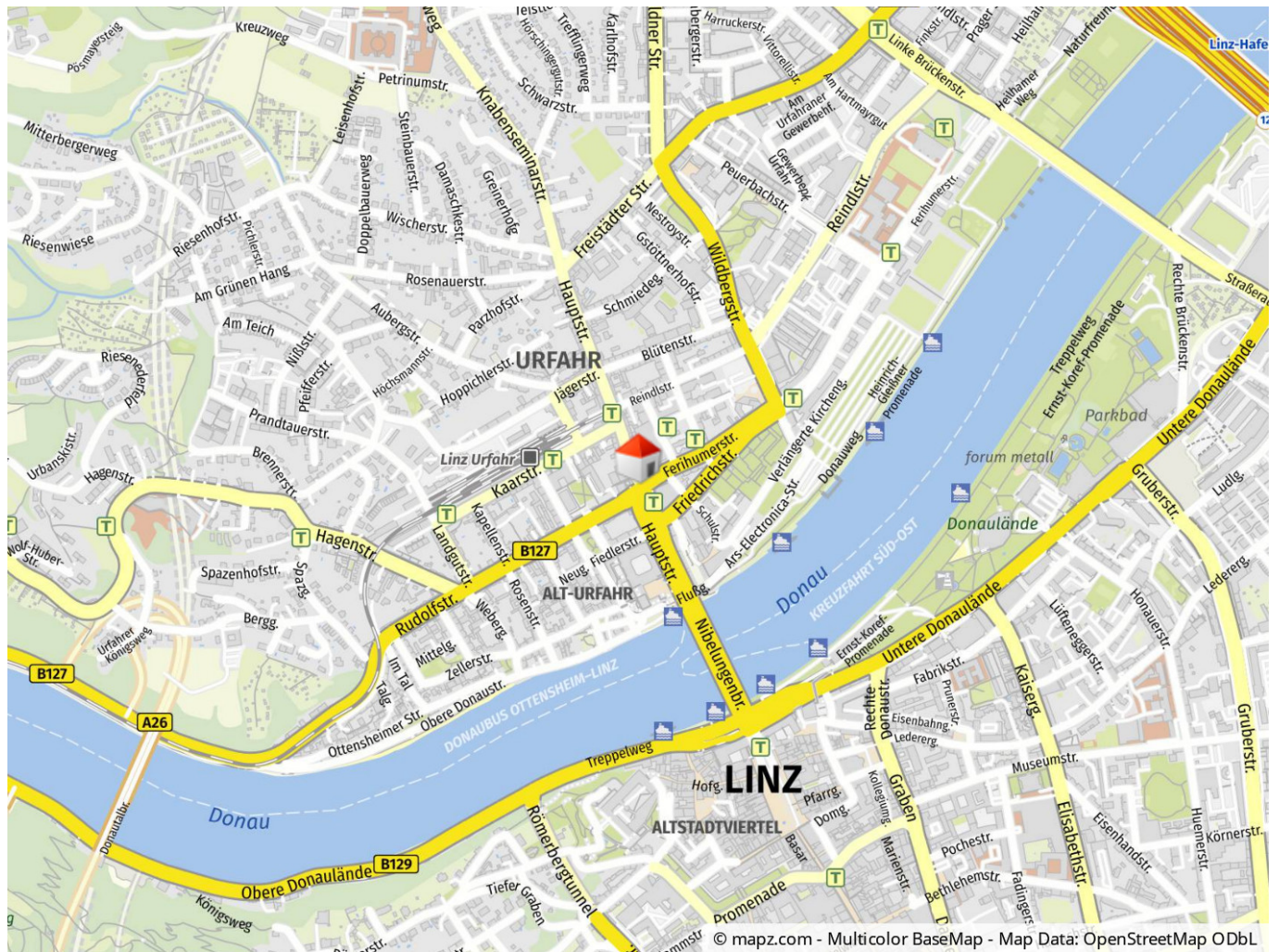














## Objektbeschreibung

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.

Das Objekt ist barrierefrei zugänglich.

Eine Lagerfläche im UG mit ca. 93,22 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> ebenfalls angemietet und verbunden werden - somit insgesamt ca. 248 m<sup>2</sup> 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.