

4020 Linz | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 261

# LAGER/SCHAURAUUM an der Donaulände



Ihre Ansprechpartnerin

**Mag. Ursula Piffl**

Inhaberin

+43 676 491 45 22

ursula@piffl.net  
piffl.net

## LAGER/SCHAURAUUM an der Donaulände



**Wir sind IHRE Spezialisten für die  
Vermarktung von GEWERBEIMMOBILIEN**

**Wir suchen laufend Lager, Büros,  
Geschäftsflächen und Anlageobjekte**

**0676 491 45 22 · piffl.net**

### Beschreibung

#### LAGE

Dieses Objekt befindet sich direkt an der Donaulände bei der Niebelungenbrücke, direkt bei einer Bushaltestelle und gegenüber den Schiffsanlegestellen.

#### BESCHREIBUNG

Die Nutzfläche beträgt ca. 215 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 35 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss. Der Zugang erfolgt über 2 straßenseitigen Eingänge.

Getrennte Sanitäranlagen und eine Lüftungsanlage sind vorhanden. Die Heizung erfolgt mit Gas. Der Estrich wird vom Vermieter hergestellt.

#### HINWEIS

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Wir weisen weiters darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 215 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
		Energieausweis	
		HWB:	86,83 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	1,9

## Preisinformationen

Gesamtmierte:	1.914,30 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	5,41 €
Betriebskosten pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	2,01 €
Miete:	1.163,85 €
Betriebskosten:	431,40 €
Umsatzsteuer:	319,05 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.914,30 €

# Lage

4020 Linz

