

# Geschäftslokal -Buchhandlung - in Linz-Pichling



Objekt-Nr:1285

Ort:	4030 Linz
Fläche:	118,37m <sup>2</sup>
Etage:	EG - Lift vorhanden
Zimmer:	2
Heizung:	Fernwärme
Baujahr:	2004-2006
Parkplätze:	18 Abstellplätze und 127 Garagenplätze
Mietpreis:	€ 1.579,64 exkl. USt.
BK akonto:	€ 301,93 exkl. USt. inkl. Heizung
Kaution:	3 Bruttomieten
Beziehbar ab:	1.01.2024

Geschäftslokal - Ehemalige Buchhandlung - Solar City.  
 Perfekte Infrastruktur für Einwohner und Mitarbeiter.  
 Autobahnanschluss Linz oder Asten (5-10 Min.)  
 Straßenbahnlinie 2, Schnellbusse zum Hauptbahnhof.

Mieter BT Nord: Spar, Apotheke, Cafe, Imbiss,  
 Friseur, Ärztezentrum; Volksheim Stadt Linz u.a.

Mieter BT Süd: Polizei, Trafik, Post, Fitnessstudio,  
 Pizzeria, Asia-Restaurant, Nagelstudio u.a.

Teeküche, WC, Archiv, Klimaanlage, barrierefrei.

HWB: 44 kWh/m<sup>2</sup>a, Marketingkostenbeitrag 40,-/p.m. nto.  
 Tiefgaragenplätze im Eigentum der Stadt Linz, ab 30,- p.m.

Befristetes Mietverhältnis (4-10 Jahre).  
 Bei unecht steuerbefreiter Ammietung (Arzt) erhöht sich der  
 Mietpreis um 20% ( da Angebot netto).