



**FREQUENZ-
KAISER MIT
1.440 m²
VERKAUFSFLÄCHE**



Hochfrequentiertes Geschäftslokal über zwei Ebenen in bester Innenstadtlage!
Mozartstraße 12-14, 4020 Linz

HIER werden Sie gesehen! Riesige Verkaufsfläche mit weitläufiger Auslagenfront und hauseigener Tiefgarage an der Mozartstraße, in Sichtnähe zur belebten Linzer Shoppingmeile, der Landstraße!

Details zum Objekt:

Der Lift (Traglast ca. 2.200 kg, Kabine wird erneuert) verbindet das EG mit dem 1. OG, außerdem ist die Geschäftsfläche derzeit innerhalb mit einer Treppe & einer Rolltreppe verbunden. Der Mitarbeiterzugang im 1. OG können natürlich ebenso über das allgemeine Stiegenhaus erreicht werden.

Die Raumhöhe im EG beträgt 344 cm (Rohdecke) und 298 cm bei abgehängter Decke. Raumhöhe im 1.OG sind 338 cm (Rohdecke) und 289 cm mit abgehängter Decke.

GESAMTNUTZFLÄCHE aufgeteilt wie folgt:

ERDGESCHOSS	ca. 664 m ²	Nutzfläche	(Verkaufsfläche mit riesigen Glasfronten)
1.OBERGESCHOSS	ca. 776 m ²	Nutzfläche	(Verkaufsfläche mit Auslagenfront und Erker)
GESAMT	ca. 1.440 m²	Nutzfläche	
1.UNTERGESCHOS	ca. 20 m ²	Nutzfläche	(Technikräume / Zubehör) - keine Miete aber BK!

MIETE: € 25.000,00 / Monat netto zzgl. 20 % USt.

- Betriebskosten: € 3.376,27 / Monat netto zzgl. 20 % USt.
- Gesamtmiete: € 34.051,52 / Monat **brutto** zzgl. Heizung & Kälteanlage (separate Verrechnung Fa. Minol Messtechnik)
- Kautiön: 4 Brutto-Monatsmieten in Form einer Bankgarantie
- Provision: 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. USt.
- Übergabe: Edelrohbau (Lift im Lokal, Fußbodenheizung und vieles mehr)

Sie benötigen weitere Büroflächen für Ihre Mitarbeiter?

Im zweiten Obergeschoss der Liegenschaft steht eine helle Bürofläche mit ca. 175 m² Nutzfläche zur Anmietung bereit.

Interesse? Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie bei etwaigen Rückfragen unseren Herrn Manuel Wolfsteiner, MBA (0664 88 62 41 24) der Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung steht!

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen - wenngleich sie sorgfältig erstellt wurden - nur der unverbindlichen Information und beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Der Eigentümer und der Vermittler PROJEKTAS (Feistritzer Hinz GmbH & Co OG, 4020 Linz) übernehmen gegenüber Dritten keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 MM zzgl. 20 % USt. für die Verdienstlichkeit des Vermittlers in Rechnung gestellt wird. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass PROJEKTAS als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten! Stand 07.2018, HWB 52

IHR ANSPRECHPARTNER:

Manuel Wolfsteiner, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Museumstraße 9 | 4020 Linz

wolfsteiner@projektas.at | www.projektas.at

Tel.: 0732 / 77 0 88 5 | Mobil: 0664 88 62 41 24