

## Geschäftslokal Nähe Schauspielhaus/Landhaus



**Objektnummer: 3861/41**

**Eine Immobilie von IVG-Immobilien Vertrieb GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lessingstraße 9
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	94,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 114,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,69
Kaltmiete (netto)	416,67 €
Kaltmiete	619,52 €
Betriebskosten:	202,85 €
USt.:	123,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Plakolb

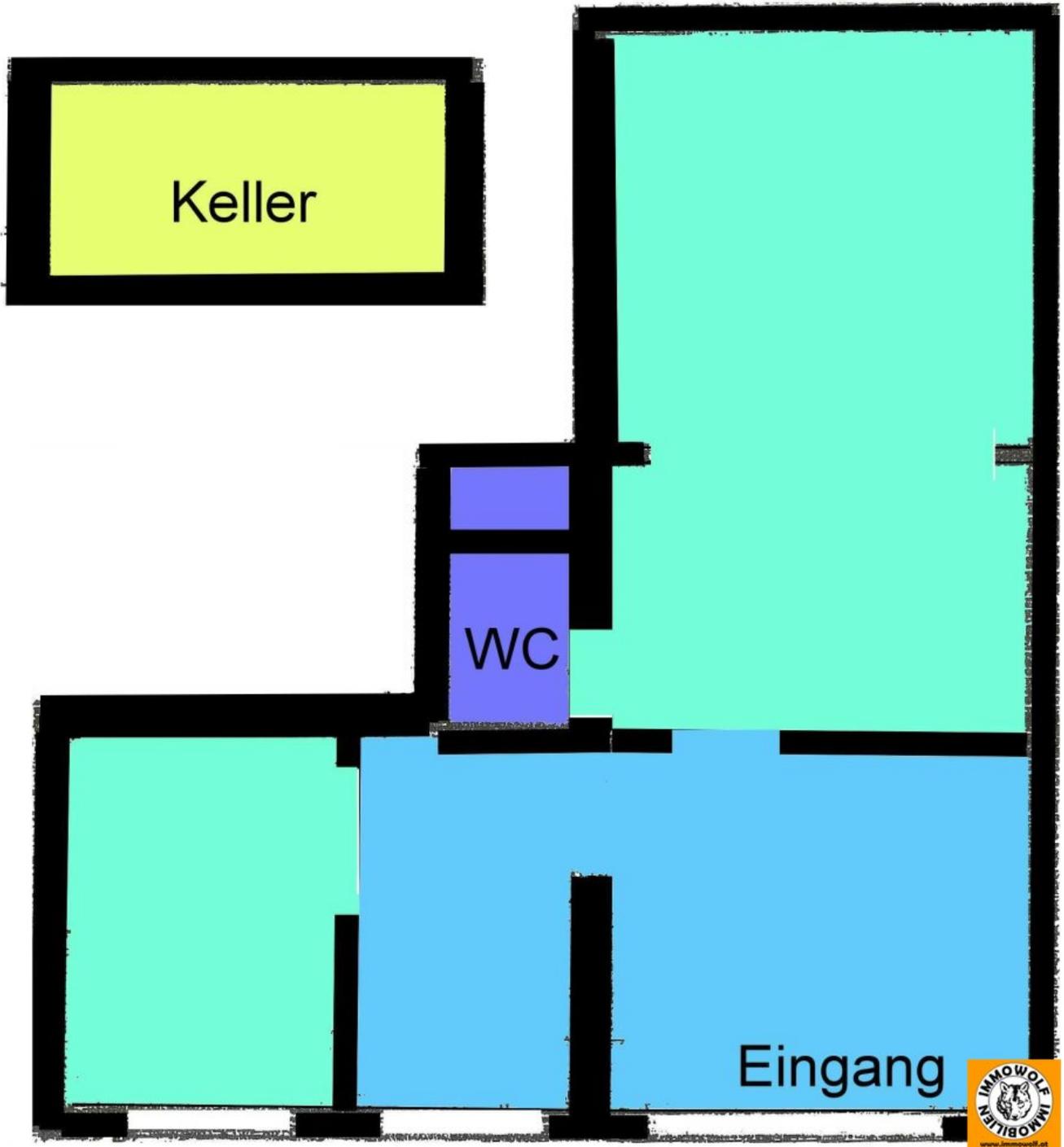
IVG-Immobilien Vertrieb GmbH  
Hauptstraße 71  
4040 Linz

T +43 732 711 311

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







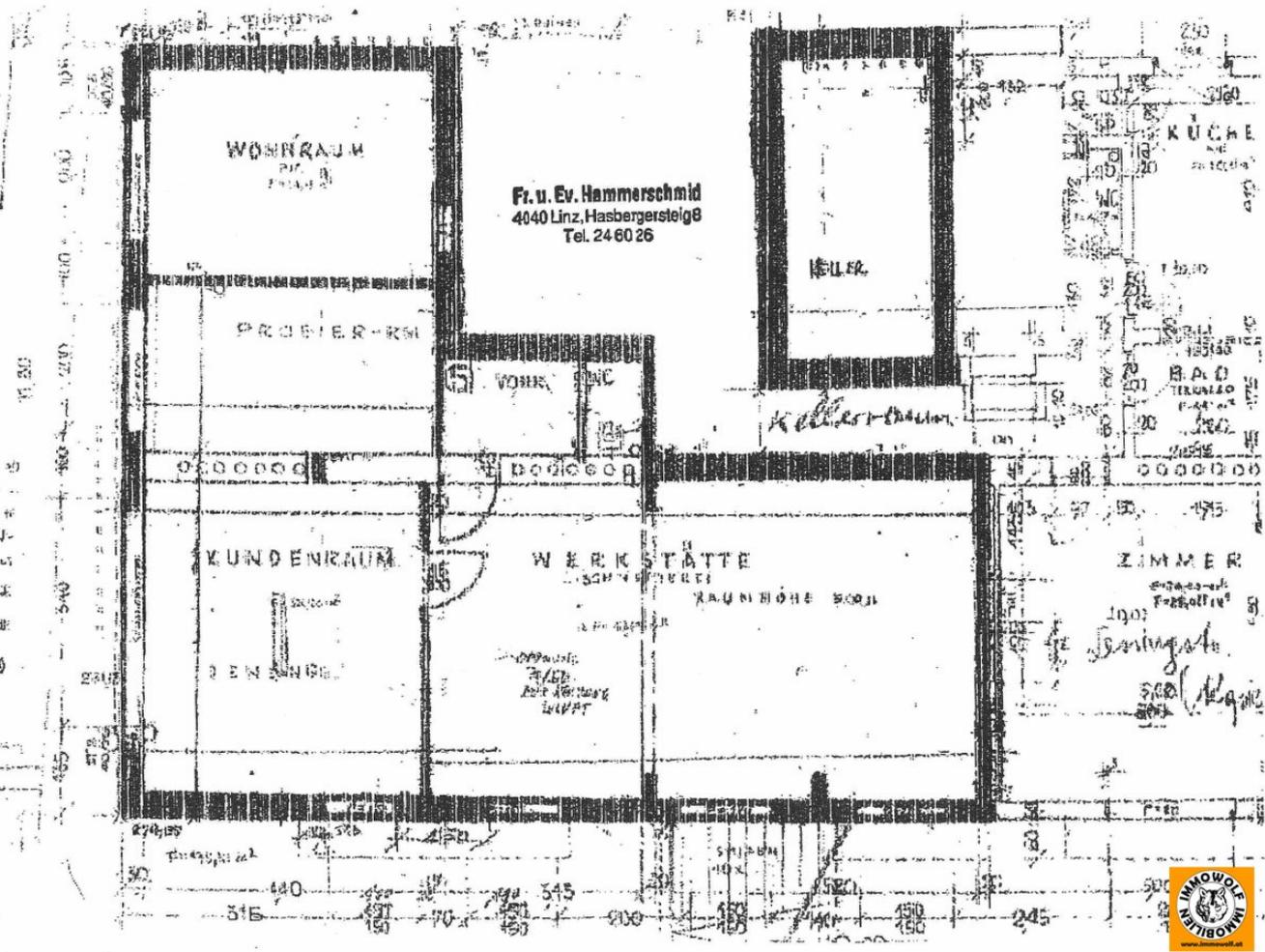
01/01

S.

FAMILIE HAMMERSCHMID

+43-732-246026

11/11/2003 15:55



## Objektbeschreibung

Zusätzlicher Stauraum im Keller ist vorhanden (Fläche ist in Nutzfläche nicht enthalten).

Die Heizung wurde gerade von Gas auf Fernwärme umgestellt. Die Verrechnung erfolgt direkt über den Mieter.

Unbefristetes Mietverhältnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <300m

Klinik <275m

Krankenhaus <650m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <400m

Universität <450m

Höhere Schule <800m

#### Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <450m

#### Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <400m

Post <575m

Polizei <275m

#### Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <475m

Bahnhof <975m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap