





## Linzerie am Taubenmarkt

Landstraße 12, 4020 Linz

### Top ausgestattete Gastrofläche inkl. Mobiliar

#### KONDITIONEN / FINANZIELLES:

(unverbindlich; Stand März 2024)

#### Mietfläche:

Top EG ZB 013 / 1. OG mit 597 m<sup>2</sup>

- Gastrofläche indoor mit 379 m<sup>2</sup> GLA inkl. Mobiliar und Küchenausstattung
- Gastgartenfläche outdoor mit 167 m<sup>2</sup> GLA inkl. Mobiliar
- Lagerfläche inkl. Kühlschränken/Eiswürfelmaschine mit 51 m<sup>2</sup> GLA

#### Hauptmietzins:

8% Umsatzbeteiligung, 3.084,- Eur/Monat  
Mindestmiete + Ust., zzgl. Möbelmiete (je nach Bedarf), Umbauten und Anpassungen der Mietfläche an jeweiliges Konzept sind möglich

#### Nebenkosten:

Berechnungsbasis für Betriebskosten: 274 m<sup>2</sup>  
- Betriebskosten (inkl. Fettabscheider und Biomüll) akonto aktuell 9,83 Eur/m<sup>2</sup> + Ust.

- Heizkosten akonto aktuell 1,26 Eur/m<sup>2</sup> + Ust.
- Verwaltungskosten monatl. 2,5% des Nettomietzinses + Ust.
- Werbekostenbeitrag monatl. 10% des Nettomietzinses + Ust.
- Stromkosten – Verrechnung nach Verbrauch, direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen

#### Indexierung:

VPI 2020, Ausgangsbasis März 2024, 100%

#### Mietdauer: nach Vereinbarung

#### Kaution:

40.000,- Euro, Übergabe bis Mietbeginn (ablösbar als Bankgarantie (ausgenommen ASK OÖ))

#### Mietvertragsgebühr:

sämtliche Gebühren trägt der Mieter



Fotos: Lukas Jahn