

**AUBERG+ Attraktive Geschäftsfläche (Edelrohbau) in
hochwertigem Neubauprojekt in Urfahr zu verkaufen!**



Visualisierung - Außenansicht I

Objektnummer: 6271/16550

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	127,46 m ²
Keller:	2,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	573.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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



Objektbeschreibung

Hochwertige Geschäftsfläche im Edelrohbau in frequentierter Lage am Auberg in Urfahr/Linz zu verkaufen!

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß des geplanten Neubauprojekts AUBERG+, in dem dieses Geschäft und 41 Eigentumswohnungen, mit geplantem Baubeginn Herbst 2023 und voraussichtlicher Fertigstellung Sommer 2025, entstehen und ist barrierefrei zugänglich.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 127,46m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Vielzahl von Geschäftsideen.

Da es sich um einen Neubau handelt verfügt das Objekt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren der Geschäftsfläche und eignet sich ideal für Bewerbungszwecke.

Die Raumaufteilung des Geschäfts ist aktuell wie folgt geplant:

- Verkaufsfläche
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- Lager
- Toilette

Da sich die Gestaltung der Projekts aktuell noch in der Planungsphase befindet, werden Käuferwünsche gerne berücksichtigt, um sicherzustellen, dass sie den Vorstellungen des Kaufinteressenten entsprechen.

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Parkplatz zu € 25.900,00 zzgl. 20% USt separat angekauft werden.

Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze in den umliegenden Kurzparkzonen zur Verfügung.

Aufgrund der hervorragenden Lage mitten am schönen Auberg in Urfahr ist dieses Objekt besonders attraktiv für Einzelhandel- und Dienstleistungsunternehmen.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die für eine hohe Attraktivität des Standorts sorgt.

KAUFPREIS Edelrohbau:

€ 573.600,00 zzgl. 20% USt

Die Kaufpreiszahlung erfolgt mittels Zahlungsplan für Teilzahlungen nach Baufortschritt.

Das vorläufige Betriebskosten-Akonto (exkl. Heizung, Wasser und Strom) beläuft sich nach derzeitigen Berechnungen auf monatl. ca. € 3,00/m² zzgl. 20% USt.

DEFINITION EDELROHBAU:

- Estrich
- Vorbereitung Elektro (Leerverrohrungen bis zum Verteiler)
- WC inkl. Verfliesung und Sanitärkeramik

Sollte Interesse an einer Übernahme im schlüsselfertigen Zustand bestehen, kann dies gerne mit dem Verkäufer besprochen und abgestimmt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap