Vielseitige Gewerbefläche mit urigem Charme zu vermieten - z.B. als Atelier/Büro/Vereinslokal - direkt bei Knoten Linz

Objektnummer: 5576/3331

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Gesamtfläche:	179,37 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	330,00 €

Ihr Ansprechpartner

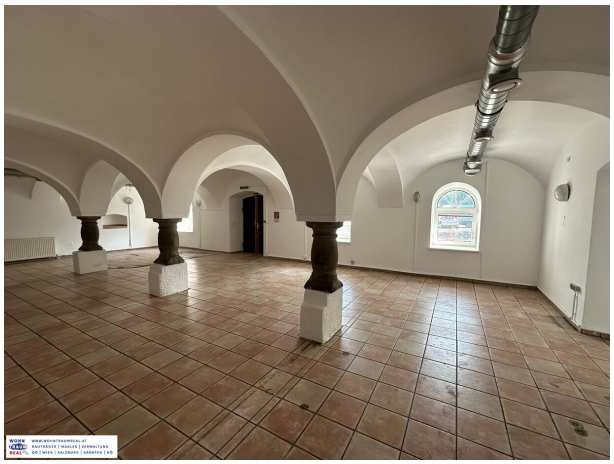
Ugur Özcan

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

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

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

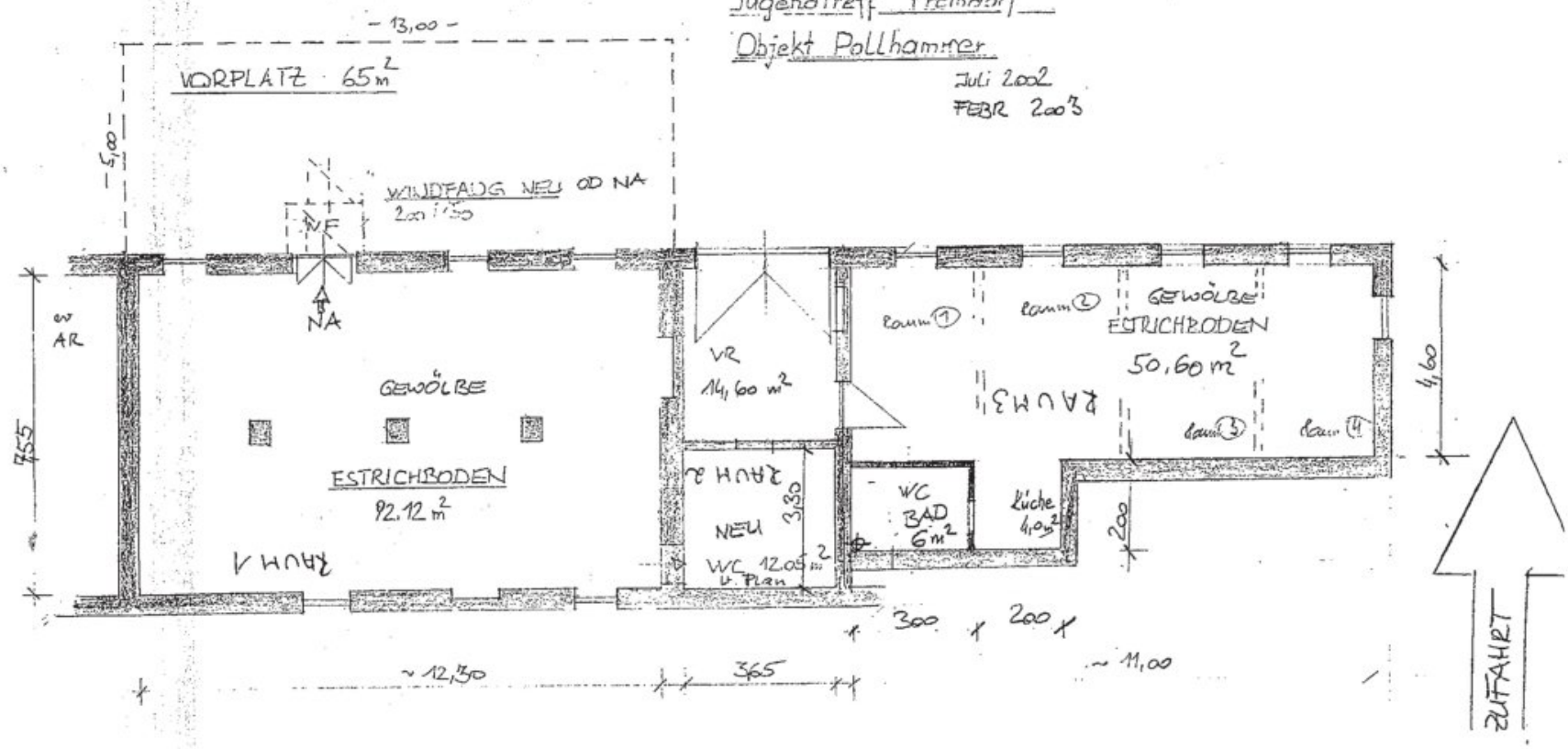


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Jugendtreff Freindorf
Objekt Pollhammer
Juli 2002
FEBR 2003



Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihr Atelier, Büro oder Vereinslokal?

Dieses ehemalige Jugendzentrum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. In bestens angebundener Lage in Ansfelden, direkt beim Knoten Linz, eignet es sich als gut erreichbarer Standort, auch für Unternehmen mit Kundenverkehr. Sie profitieren auch von der voll ausgestatteten Küche! Das urige Gewölbe verleiht diesem Lokal einen ganz speziellen Charme. Mit den notwendigen Umbaumaßnahmen ließen sich in diesen Räumlichkeiten auch ein **Restaurant, eine Bar / Café oder ein Club** realisieren! **Ideal für Kreative!**

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Pollhammer-Gebäude in Ansfelden. Die Gesamtfläche beträgt **179,37 m²** und wird durch eine **zusätzliche Außenfläche von 68 m²** ergänzt, die sich ideal für Parkplätze oder Lagerzwecke eignet.

Raumaufteilung:

- Großer Hauptraum mit integrierter Küche
- WC-Anlage
- Vorraum
- Zwei zusätzliche separate Räume

Lage:

Das Objekt befindet sich in Ansfelden, einer strategisch günstigen Lage mit guter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe, wodurch sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit durch den nahegelegenen Bus und den Autobahnanschluss, die es Ihnen und Ihren Kunden eine schnelle Erreichbarkeit ermöglichen.

Sonstiges:

- Ideal für Büro-, Atelier-, Praxis-, Lager- oder Gewerbezwecke

- Tolles Vereinslokal
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Parkmöglichkeiten vorhanden

Kontakt:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Özcan Ugur Immobilienassistent

0699 - 15 00 75 32

u.oezcan@wohntraumreal.at

www.wohntraumreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap