

Top-Sichtbarkeit & perfekte Lage | Geschäftsfläche zum Spitzenpreis



01 Titelbild

Objektnummer: 3454

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumannstraße 3
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	69,60 m ²
Verkaufsfläche:	69,60 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,53 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	738,16 €
Kaltmiete	947,00 €
Betriebskosten:	208,84 €
Infos zu Preis:	

Alle Preise exkl. USt. Parkplatz: € 93,- netto FA-Gebühr richtet sich nach der Vertragsdauer

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

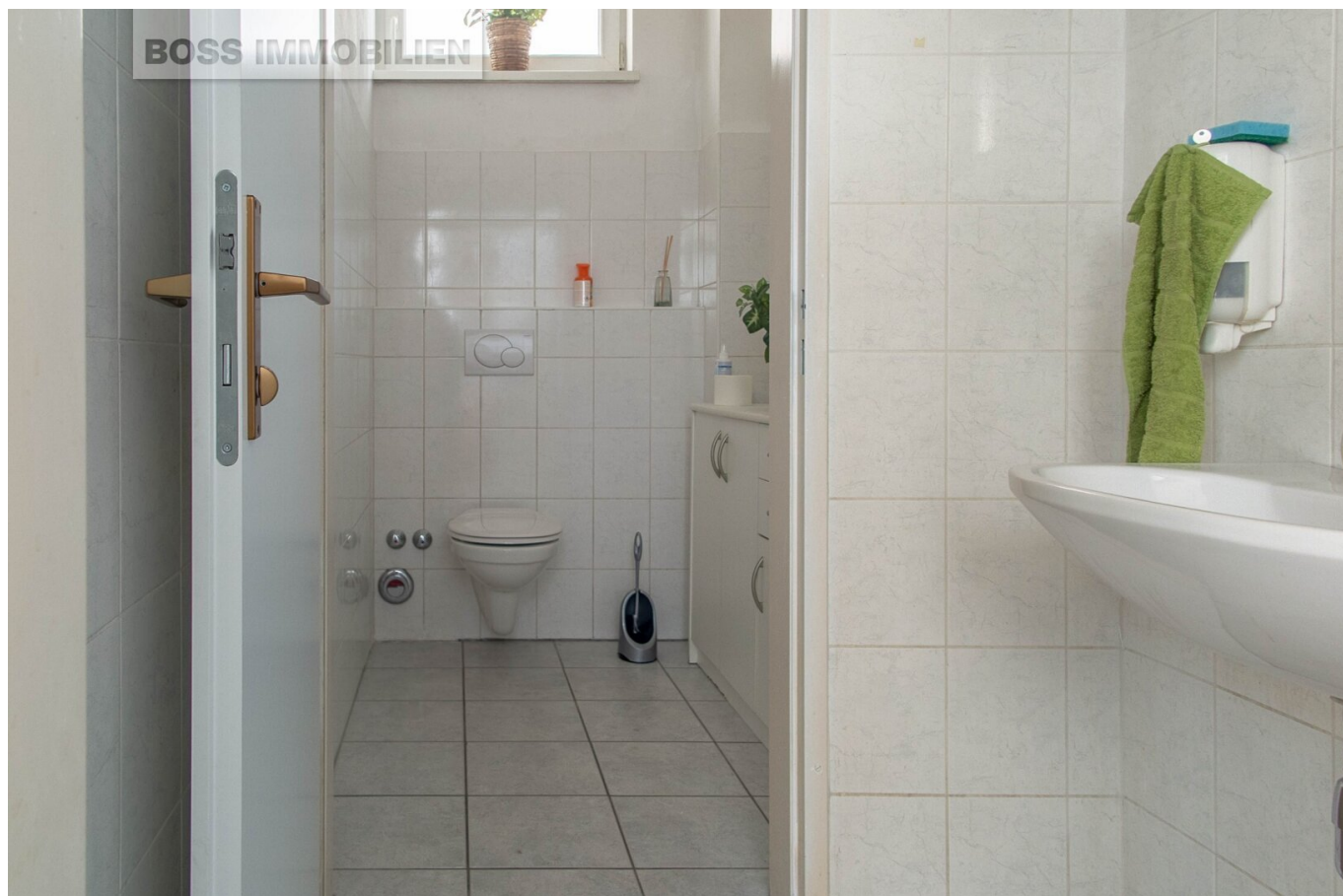
Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

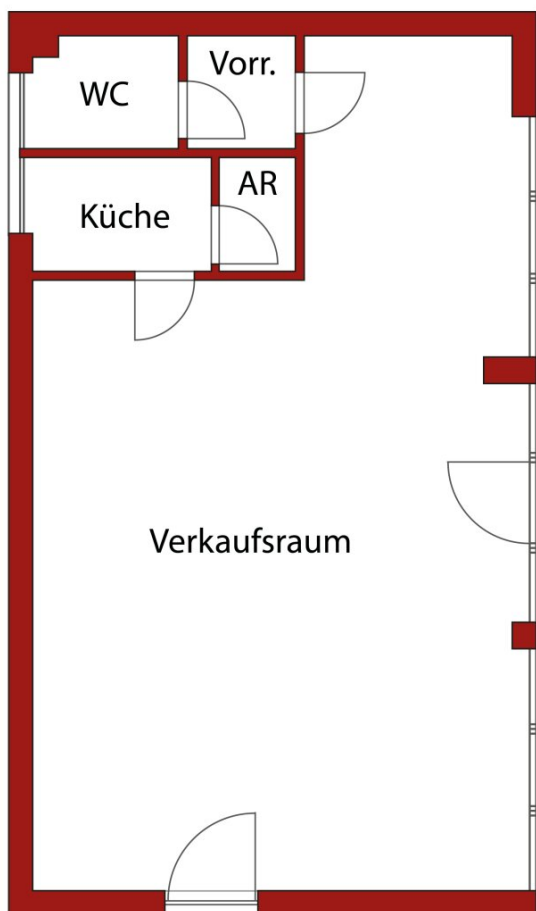
BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2





Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
 +43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!



Verkaufsraum
59,90 m²

Küche
3,43 m²

AR
1,48 m²

WC
2,70 m²

Vorraum
2,09 m²



2.OG
1.OG
EG



Geschäftslokal G2
Schumannstraße 3, 4030 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumschneidplänen NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Schauraum | Mieten | Linz <

Lichtdurchfluteter Schauraum mit Top-Präsentationsfläche – Ihr neuer Standort wartet!

Sie suchen nach einem attraktiven Standort für Ihr Geschäft, Ihren Schauraum oder Ihre nächste Schulungslocation?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Direkt an der stark frequentierten Ecke Schumannstraße / Salzburger Straße gelegen, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und optimaler Sichtbarkeit.

Dieser helle und einladende Geschäftsraum punktet mit einer beeindruckenden Schaufensterfront, die nicht nur für maximale Sichtbarkeit sorgt, sondern auch ein **freundliches Ambiente** schafft. Präsentieren Sie Ihre Produkte und Dienstleistungen im besten Licht – buchstäblich!

Die großzügige Verkaufsfläche wird durch eine praktische **Teeküche**, einen **Abstellraum** sowie moderne **Sanitäreinrichtungen** ergänzt. So bleibt Ihr Arbeitsalltag funktional und angenehm.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Moderne EDV-Verkabelung in praktischen Aufputz-Kabelkanälen
- Voll ausgestattete Teeküche (ohne Kühlschrank)
- Zeitgemäße Geschäftsbeleuchtung – ablösefrei inklusive!
- **Tiefgaragenplatz und Kellerabteil** im Mietpreis enthalten

Ob Showroom, Beratungsraum oder Shop – hier sind Sie und Ihre Ideen bestens aufgehoben.

Lage

Im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in einer sehr verkehrsgünstigen Lage an der Ecke Schumannstraße, Salzburger Straße.

Entlang der Straße stehen **ausreichend Parkplätze** zur Verfügung – ein echter Standortvorteil! Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Lokal bequem erreichbar: In nur **3 Gehminuten** erreichen Ihre Kund:innen mehrere **Bus- und Straßenbahnhaltstellen**.

Kosten und Dauer

Die Heizkosten werden direkt mit dem Versorgungsbetrieb abgerechnet.

Das Mietverhältnis ist befristet - Mietdauer nach Vereinbarung.

Interesse?

Dann überzeugen Sie sich doch selbst von diesem modernen Geschäftslokal. Nutzen Sie diese Gelegenheit als Sprungbrett für Ihr Unternehmen.

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <350m

Klinik <2.075m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <325m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <700m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.675m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap