

Linz-Urfahr: Sanierungsbedürftiges Geschäftslokal in Toplage mit großem Potenzial!



Objektnummer: 4940/49

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	532,00 €
Kaltmiete	632,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	45,00 €

Ihr Ansprechpartner

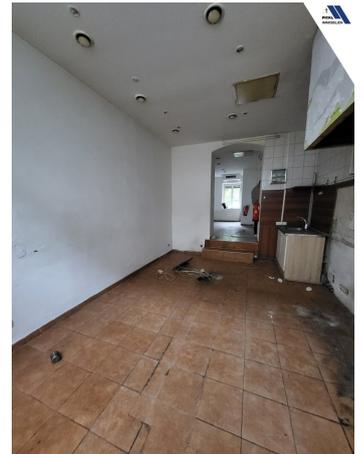
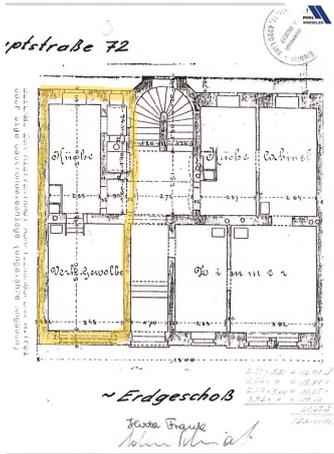


Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

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



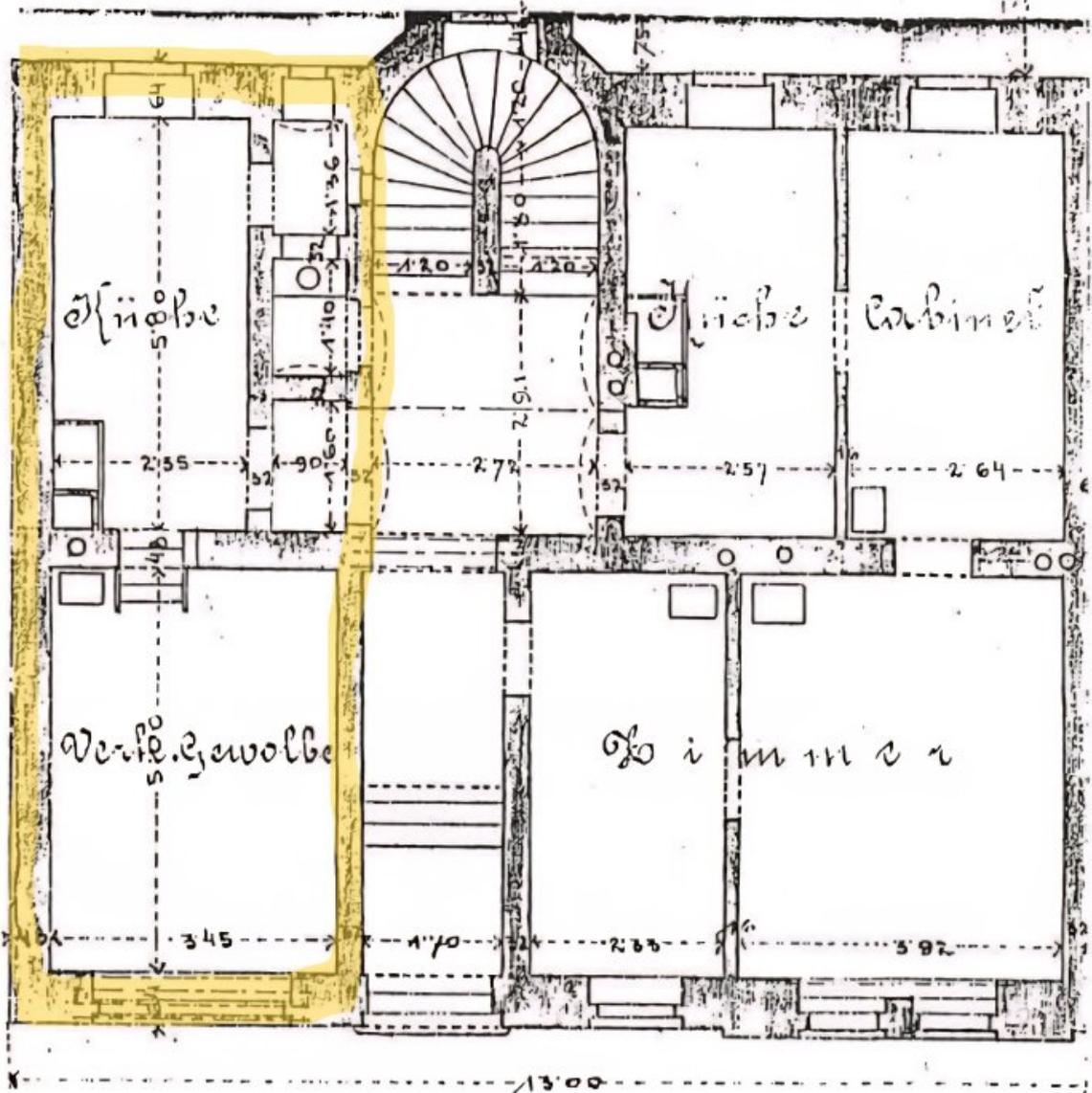






ptstraße 72

BELEGE ZUM MITTELERBAU: AUFLEHRUNGSPLAN M. FREI
ÜBER EIGE BAUSTRUMPLANLAGE (UNGERÄHRE ANGABEN)



~ Erdgeschoss

$2,57 \times 5,80 = 14,91 \text{ m}^2$
 $2,64 \times \text{H} = 15,31 \text{ H}$
 $2,53 \times 5,00 = 11,65 \text{ H}$
 $3,92 \times \text{H} = 19,62 \text{ H}$

 $61,47 \text{ m}^2$
 (EG rechts)

Ilona Frauke
 John Schiä

Objektbeschreibung

Sie suchen einen sichtbaren Standort in Linz-Urfahr mit Entwicklungspotenzial? Dieses renovierungsbedürftige Geschäftslokal direkt an der Urfahrner Hauptstraße bietet alles, was ein zukunftsorientierter Betrieb braucht: Frequenzlage, gute Erreichbarkeit, städtisches Umfeld und flexible Gestaltungsmöglichkeiten!

Ob Büro, Praxis, Atelier, Werkstatt, Schauraum oder Kleinhandel – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Sanierungsobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, keine Gastronomie erwünscht, Werbemöglichkeit an der Hausmauer seitlich möglich!

Jetzt besichtigen und Chancen erkennen!

Highlights:

- Zentrale Lage in einem der beliebtesten Stadtteile von Linz
- Starke Frequenzlage – perfekt für Laufkundschaft und Sichtbarkeit
- Flexible Raumgestaltung möglich
- Altbauflair – ideal für kreative Konzepte
- Straßenbahn- & Busanbindung in unmittelbarer Nähe
- Öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden

Ideal für:

- Selbstständige & Kreativberufe

- Gesundheitsdienstleister / Therapie
- Renovierungsfirmen / Start-ups
- Investoren mit Blick für Potenzial

Energieausweis folgt!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap