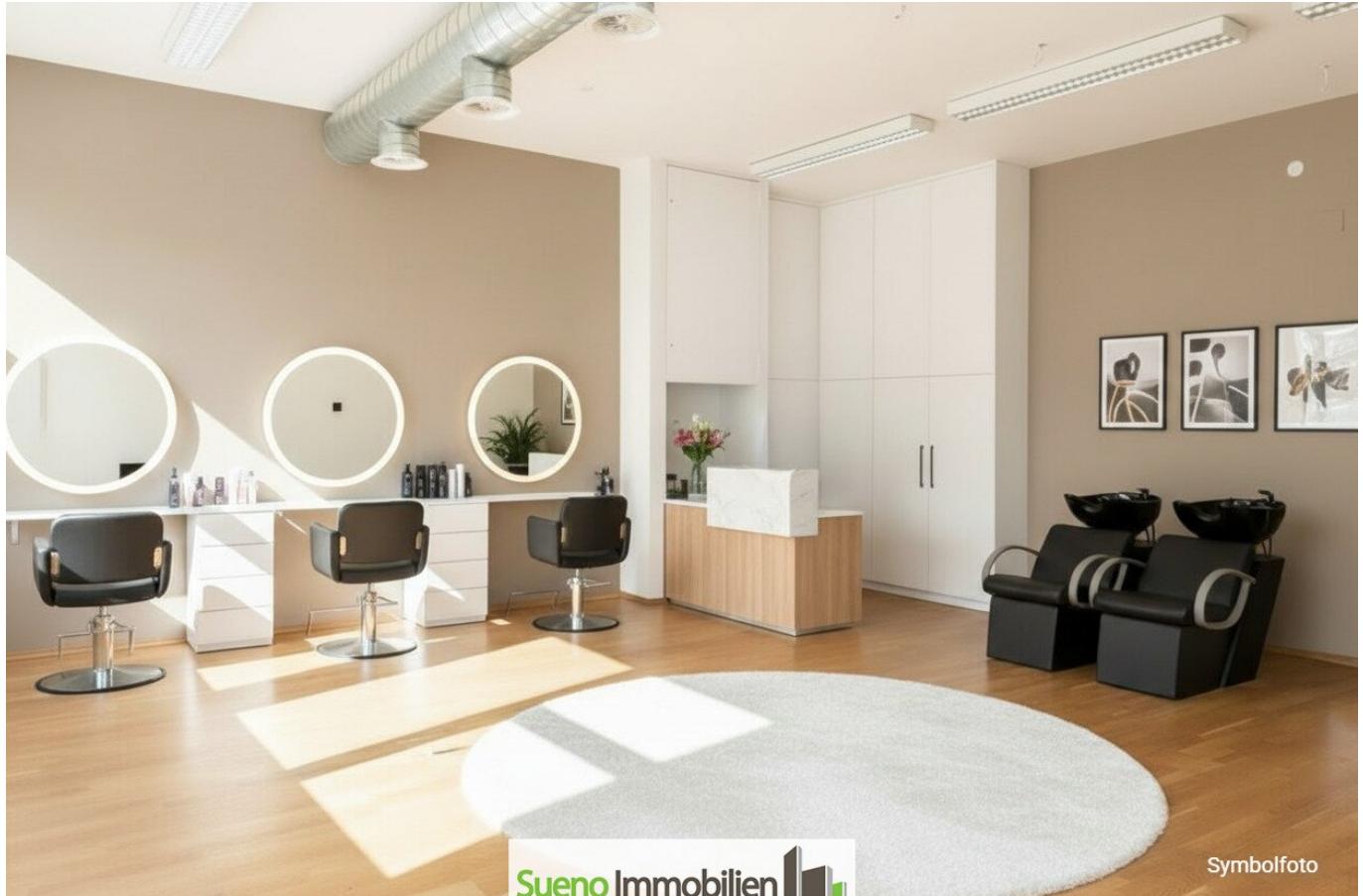


# **Perfekte Lage für Ihren Friseursalon – Gewerbefläche in Lambach**



Sueno Immobilien

Symbolfoto

**Objektnummer: 7879/284**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	61,57 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



# Objektbeschreibung

## Gewerbefläche für Friseur / Beautysalon

- Zentrale Lage
- Ideal für Friseursalon, Barbershop oder Beautydienstleistungen
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie & Dienstleistungen in direkter Umgebung
- Sehr gute Erreichbarkeit
  - Nähe Bahnhof & Bushaltestelle
  - Schnelle Anbindung über B1 & A8 (Wels / Linz)

## Objekt & Ausstattung

- Helle, flexibel gestaltbare Gewerbefläche
- Sanitäranlage mit WC und Waschbecken vorhanden

## Flächen & Miete

- Gesamt- oder Teilanmietung möglich
- Flexible Nutzungskonzepte
- Monatlicher Gesamtmietszins (inkl. BK & USt.): **8,0 €/m<sup>2</sup>**

Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap