

## **Ebenerdiges Geschäftslokal in Top Lage !**



**Objektnummer: 988**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	200,66 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	200,66 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.107,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.107,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>USt.:</b>	421,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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









## Objektbeschreibung

**Suchen Sie eine Lokalität für ihr Unternehmen? Hier sind Sie genau richtig!**

Entdecken Sie die ideale Möglichkeit, Ihr Geschäft im Herzen von Linz zu etablieren!

Diese helle und großzügige Geschäftsfläche mit großflächigem Schaufenster befindet sich in einer stark frequentierten Lage. Es bietet eine unvergleichliche Sichtbarkeit und zieht einen stetigen Strom von Kunden an. Ob Modeboutique, Lebensmittelgeschäft oder Dienstleistungsanbieter – hier haben Sie den Raum, um Ihre Visionen zu verwirklichen. Darüber hinaus kann die Inneneinrichtung wie gewünscht gestaltet und angepasst werden. Im Inneren des Geschäftes gibt es unendliche Möglichkeiten, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Lassen Sie sich von der Dynamik des Standortes inspirieren und profitieren Sie von der hohen Frequenz an Laufkundschaft. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Geschäft in dieser aufstrebenden Gegend von Linz zu positionieren.

Mit einer monatlichen Miete von 2.107,00 € Netto ist dieses gepflegte Geschäftslokal nicht nur attraktiv, sondern auch ein hervorragendes Investitionsobjekt für Unternehmer, die im florierenden Linzer Markt Fuß fassen möchten. Die stilvolle Gestaltung und der gepflegte Zustand des Lokals schaffen eine einladende Atmosphäre, die Ihre Kunden begeistern wird.

Die Lage könnte nicht besser sein! Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl für Fußgänger als auch für Autofahrer bestens erreichbar. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Kunden bequem anreisen können. Zudem bieten der nahegelegene Autobahnanschluss und die zentrale Lage eine optimale Erreichbarkeit für Lieferanten und Geschäftspartner.

Auf dieser großzügigen Fläche bleiben keine Wünsche offen, sodass der Erfolg nicht lange auf sich warten lässt. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

**Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilienreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

## **LA Homes Immobilien GmbH**

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

### **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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m



Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap