

Kleines Geschäftslokal, ehemaliger Friseur - perfekt für Barber



Objektnummer: 6196/417

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Ausstellungsfläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4030 Linz |
| Baujahr: | 1953 |
| Nutzfläche: | 76,85 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 541,27 € |
| Kaltmiete | 767,21 € |
| Betriebskosten: | 225,94 € |
| USt.: | 153,44 € |

Ihr Ansprechpartner

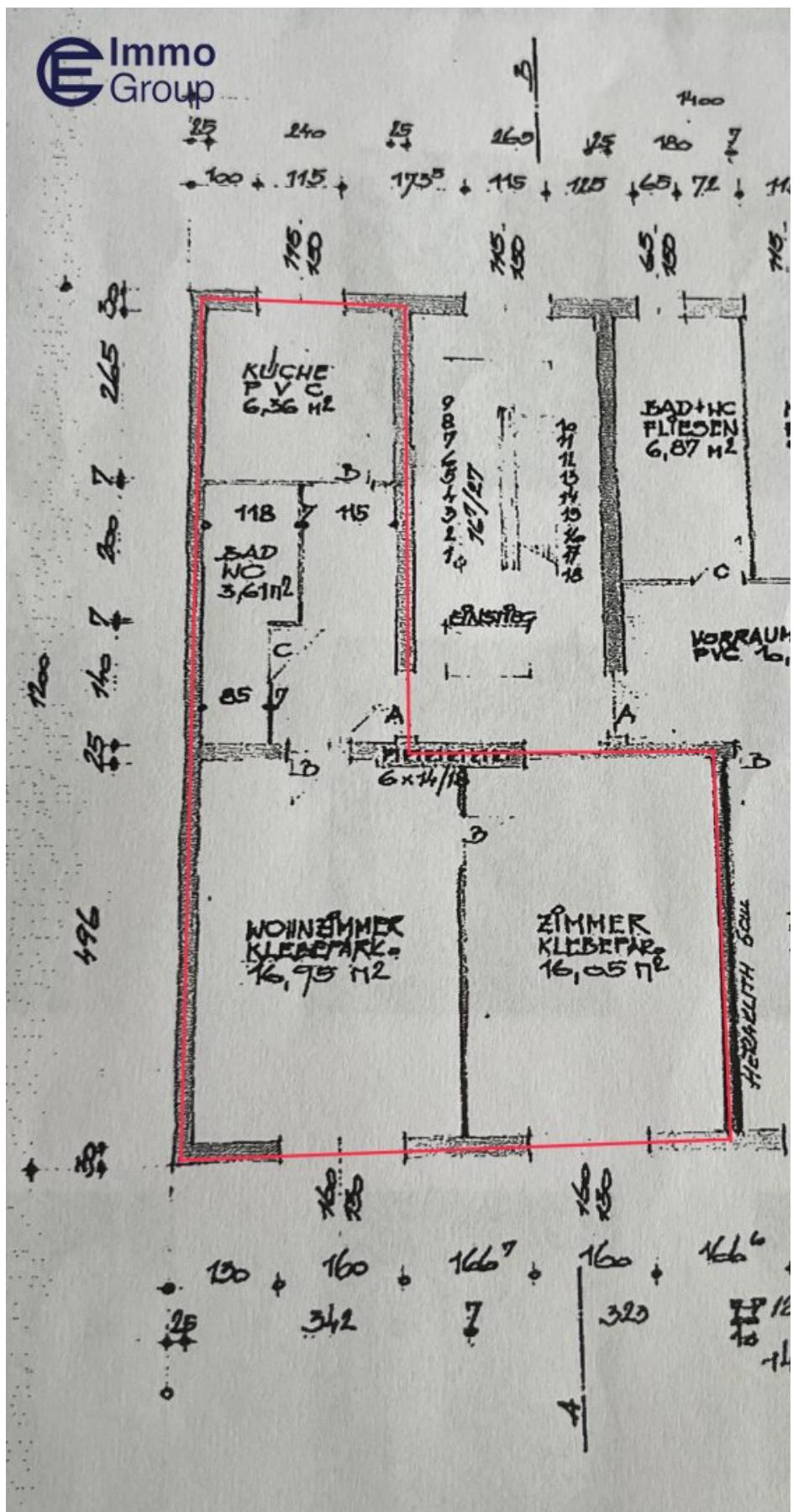
Michelle Wendler

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214 057

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





Objektbeschreibung

Dieses **kompakte und gut geschnittene Geschäftslokal** eignet sich ideal als Büro, Praxisraum oder kleines Dienstleistungsunternehmen. Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine funktionale Aufteilung und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Der helle Hauptraum bietet ausreichend Platz und kann flexibel genutzt werden. Große Fenster sorgen für gute Sichtbarkeit sowie natürliches Tageslicht.

Die Lage punktet durch eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger befinden sich in der Nähe, wodurch sowohl Kunden als auch Mitarbeiter von einer optimalen Anbindung profitieren.

Dieses Objekt ist ideal für Selbstständige, Start-ups oder kleine Unternehmen, die einen überschaubaren, gut gelegenen Standort suchen.

Unsere Immobilien sind vonhausausbesser.at - schau vorbei!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap