

## **Ebenerdiges Geschäftslokal in Top Lage (zwei Einheiten Vermietet) !**



**Objektnummer: 992**

**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>	348,11 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.154,49 €

## 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!

Wir freuen uns, Ihnen dieses erstklassige **Einzelhandels- und Geschäftslokal** in einer der besten Lagen von **4020 Linz**, Oberösterreich, anzubieten. Mit einer großzügigen Fläche von **348,11 m<sup>2</sup>** bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Geschäft oder als Anlageobjekt.

- - Einzelhandel, Geschäftslokal in 4020 Linz in Oberösterreich
- - **Kaufpreis:** 750.000,00 €
- - 348.11m<sup>2</sup> Fläche (davon ca. 150m<sup>2</sup> vermietet, **Mieteinnahmen Netto ca. 2000,-**)
- - ca. **200 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche** zur Verfügung, die ideal für Einzelhandel
- - Verkehrsanbindung: Bus, Straßenbahn, Bahnhof, Autobahnanschluss
- - In der Nähe: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Klinik, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei

Diese helle und großzügige Geschäftsfläche mit großflächigem Schaufenster befindet sich in einer stark frequentierten Lage. Aktuell sind bereits **zwei Einheiten vermietet**, was Ihnen sofortige Mieteinnahmen sichert. Darüber hinaus steht eine ca. **200 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche** zur Eigennutzung zur Verfügung, die ideal für Einzelhandel genutzt werden kann. 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.

**Verkehrsanbindung:** Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die nahegelegenen **Bus- und Straßenbahnstationen**, sowie der **Bahnhof** und der **Autobahnanschluss** garantieren eine hohe Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

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 | Immobilientreuhänder

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