Gut gelegenes GESCHÄFTSLOKAL! Ideal für die Verwirklichung eines Coffeeshops! NUTZEN SIE JETZT DIE CHANCE!



Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 1937/7646058

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krankenhausstraße 1/ G04
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	90,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.810,00 €
Kaltmiete	2.049,20 €
Betriebskosten:	239,20 €
USt.:	409,84 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

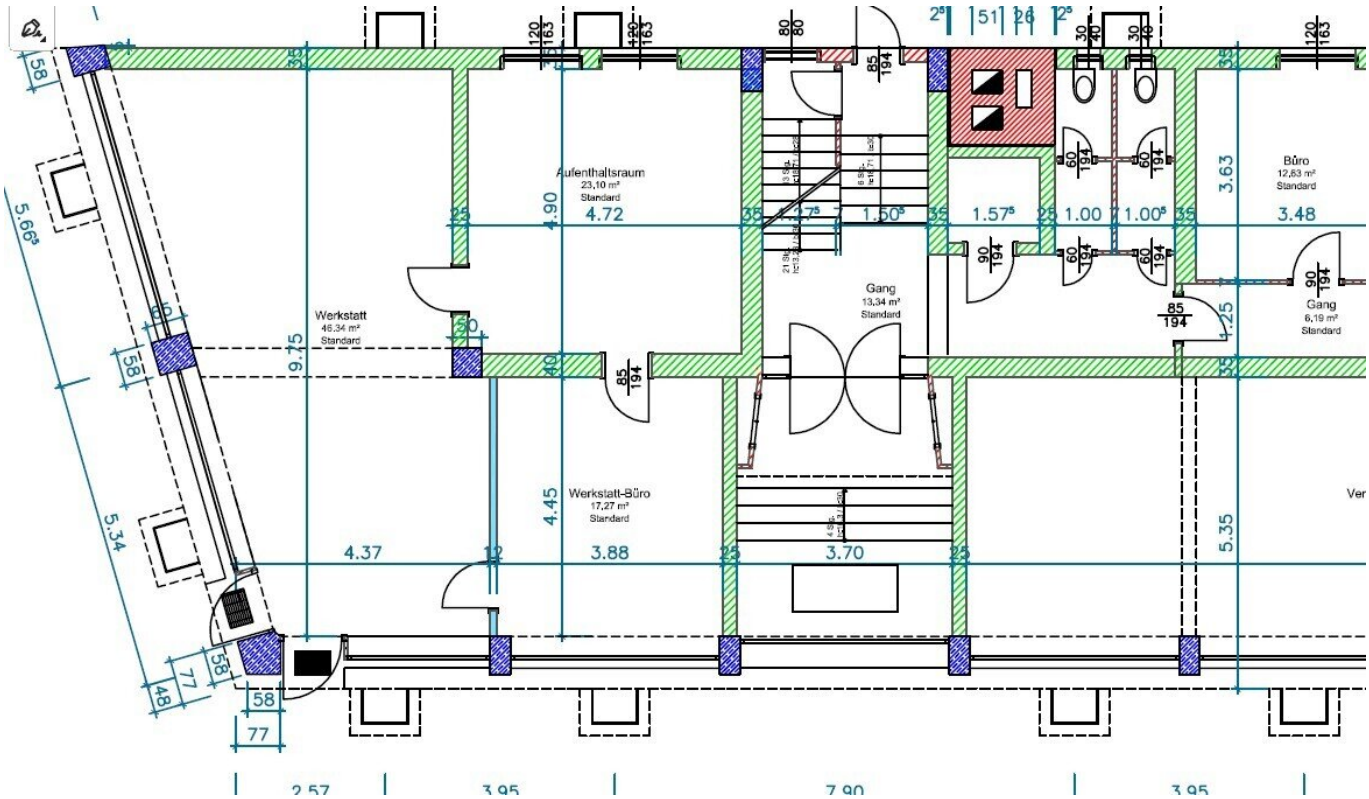
T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

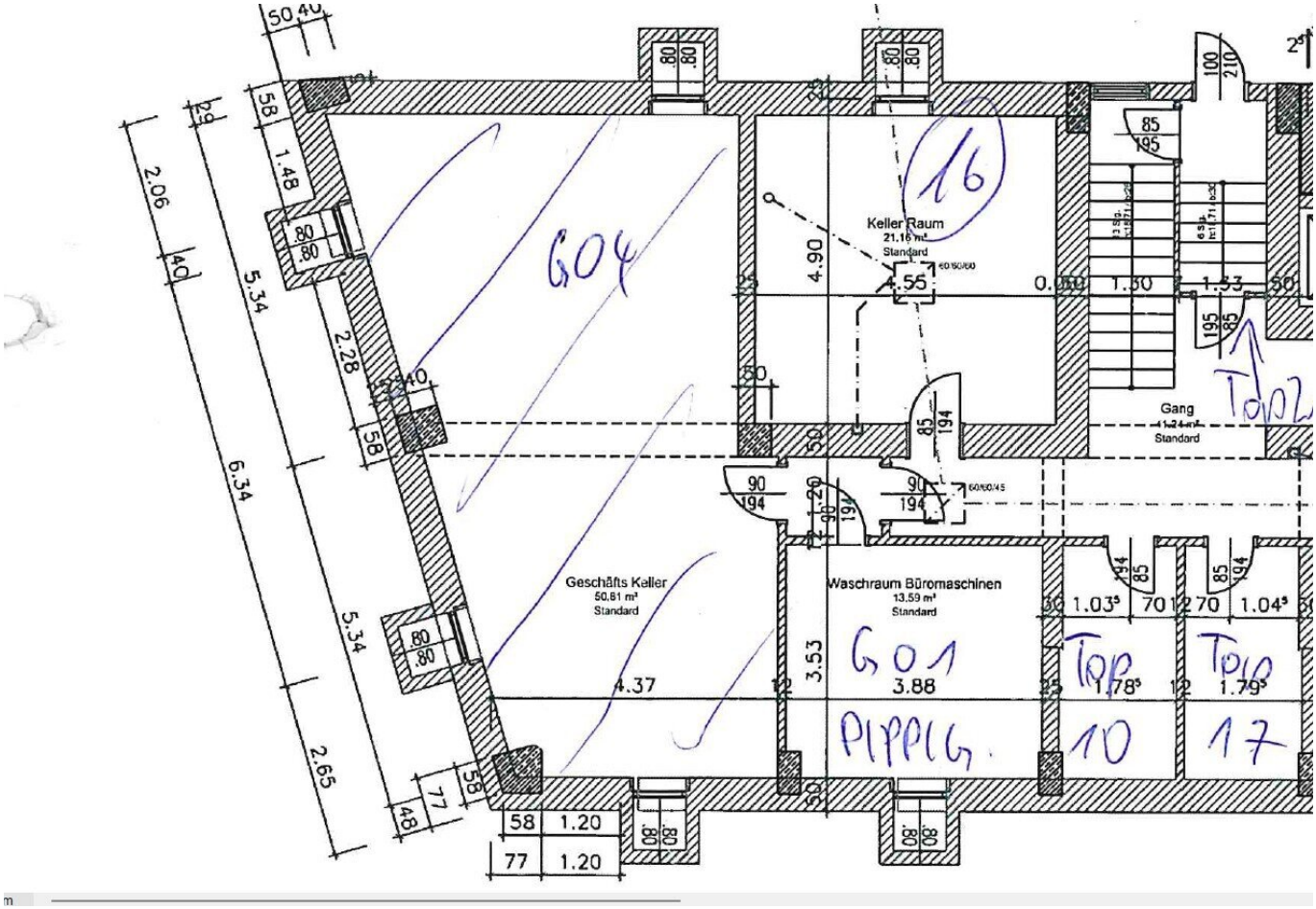
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


THE DAILY
GRIND
FLAT WHITE
FLAT WHITE
COLD BREW
COLD BREW
Einrichtungsvorschlag


Einrichtungsvorschlag


FABRIK-KAFFEE
Einrichtungsvorschlag


Aufenthaltsraum
23,10 m²
Standard
Werkstatt
46,34 m²
Standard
Werkstatt-Büro
17,27 m²
Standard
Gang
13,34 m²
Standard
Büro
12,83 m²
Standard
Gang
6,19 m²
Standard
4.72
4.90
9.15
4.37
3.88
4.45
3.70
5.34
5.66⁵
1.57⁵
1.00
1.00⁵
1.50⁵
3.63
3.48
4.25
5.35
2.57
3.95
7.90
3.95


Keller Raum
21.16 m²
Standard
Gang
Standard
Geschäfts Keller
50.81 m³
Standard
Waschraum Büromaschinen
13.59 m³
Standard
G04
16
G01
PIPPIG.
10
17
TOP
TOP
4.90
4.55
3.53
4.37
3.88
1.78⁵
1.79⁵
1.03⁵
1.04⁵
2.06
5.34
6.34
2.65
2.28
1.48
1.20
1.30
1.33

Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in bester Linzer Lage – Ihr neuer Standort im Herzen von 4020 Linz

Sie suchen ein repräsentatives und zentral gelegenes Geschäftslokal? Dann ist diese Immobilie im Erdgeschoss einer gepflegten Liegenschaft in 4020 Linz genau das Richtige für Sie. Auf rund 90 m² bietet Ihnen dieses Geschäftslokal vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur, die Ihren Kunden und Mitarbeitern gleichermaßen zugutekommt.

Das großzügige Geschäftslokal besticht durch seinen modernen Schnitt und eine hochwertige Ausstattung. Die Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit, während die Deckenleuchten ein helles und freundliches Ambiente schaffen. Getrennte Toiletten bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität für Sie und Ihr Team.

Die Lage ist ideal für Ihr Geschäft: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. So können Ihre Kunden und Mitarbeiter stressfrei und schnell anreisen.

Darüber hinaus befindet sich Ihre neue Geschäftsfläche in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheken, Klinik und Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar, was besonders für Gesundheitsdienstleister oder beratende Berufe von Vorteil ist.

Sie erhalten hier eine erstklassige Geschäftsfläche, die sowohl durch ihre Lage als auch Ausstattung überzeugt und Ihnen beste Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg bietet. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Geschäftsfläche in Linz optimal zu positionieren und profitieren Sie von der hohen Frequenz und der Vielfalt der Umgebung.

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361
oder christa.sinzinger@arev.at gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <250m
Klinik <175m
Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <300m
Universität <75m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <1.000m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <975m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <825m
Flughafen <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap