Top Geschäftslokal in Linz 4030 – ideal für Ihr Business!



Objektnummer: 1014

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1962
Nutzfläche:	102,00 m²
Bürofläche:	86,00 m²
WC:	1
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 183,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	980,90 €
Miete / m²	5,88 €
Betriebskosten:	350,21 €
USt.:	196,18 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

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











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in Linz Süd / Ebelsberg!

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit ca. 86m² bietet ideale Voraussetzungen für Büro, Praxis, Studio oder Einzelhandel. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und lässt sich optimal an Ihre individuellen Anforderungen anpassen.

Mit einer Miete von 1.282,68 Euro inkl. Betriebskosten überzeugt dieses Geschäftslokal nicht nur durch ihre attraktive Lage, sondern auch durch ihre funktionale Ausstattung. Eine möblierte Küche steht bereits zur Verfügung und sorgt für Komfort im Arbeitsalltag. Zusätzlich enthält diese Immobilie einen Keller mit 16m², der Ihnen praktische Lager- und Abstellmöglichkeiten bietet. Die Beheizung erfolgt über moderne Strompaneele, die eine unkomplizierte Wärmeversorgung ermöglichen. Dadurch profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Besonders herauszuheben sind die zwei Eingänge, die sich ideal für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten oder getrennte Kundenbereiche anbieten. Perfekt abgerundet wird das Angebot durch ausreichend Parkmöglichkeiten, die eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

- Top Lage mit guter Bus und Straßenbahnanbindung
- möblierte Küche
- Keller - 16 m²

- Beheizung: Strompaneele
- zwei separate Eingänge
- Ausreichend Parkplätze direkt vor Ort

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 | 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap