LINZ DONAULÄNDE: GESCHÄFTSFLÄCHE IN TOP LAGE MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL



Objektnummer: 4940/71

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	129,54 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaltmiete (netto)	1.424,94 €
Kaltmiete	1.710,94 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	286,00 €
USt.:	342,19 €

Ihr Ansprechpartner



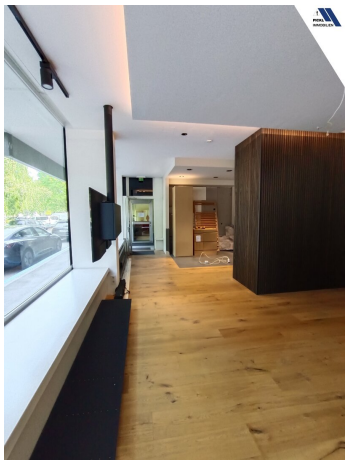
Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 44
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

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

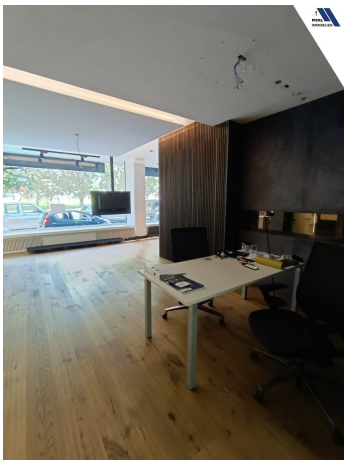

homeselect Innenarchitektur
Hier entsteht Ihr
Kreative Planung
Realisierung



















Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Chance Ihres Lebens im Herzen von Linz!

Diese attraktive Gewerbeimmobilie im an der Unteren Donaulände direkt gegenüber der Schiffsanlagestelle beim Lentos, bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Geschäft. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 129 m² im Erdgeschoss haben Sie viel Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltung.

Hier haben Sie die Möglichkeit, **Eigentum zu schaffen** und Ihre Visionen in die Realität umzusetzen. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands können Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen gestalten und damit einen erstklassigen Standort für Ihr Unternehmen etablieren.

Die Immobilie verfügt über schöne helle Räume, die vielseitig genutzt werden können. Der Parkettboden verleiht den Räumen einen warmen, einladenden Charakter. Eine Teeküche sorgt dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter jederzeit eine kleine Auszeit genießen können. Zusätzlichen Komfort bieten ein Abstellraum und ein Gäste-WC, die sowohl Ihre Kunden als auch Ihre Mitarbeiter zu schätzen wissen.

Dank der modernen Infrastruktur sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem zu Ihnen gelangen können.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Lage: In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – die medizinische Versorgung ist gewährleistet. Für Einkäufe stehen Ihnen ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese Immobilie nach Ihren Vorstellungen. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieser Standort bietet!

Die Räume und einige Einbauten wurden inzwischen geräumt, (die Fotos sind Wohnbeispiele) und sind nun für die zukünftigen Mieter/Eigentümer individuell zu gestalten!

Miete auch möglich: Nettomiete ab ca. EUR 11,-/m²

Quickfacts:

Nutzfläche gesamt: ca. 129,54 m²

inkl. 2 großzügige Kellerabteile, optimal als Lager zu nutzen

Raumaufteilung: Schauraum / Büroräume, Besprechungsraum, Küche, AR, Bad, 1 WC

Stockwerk: EG

Bezugstermin: sofort

Betriebskosten: ca. EUR 2,21/ m² / Monat

Heizkosten: nach Verbrauch

Strom: nach Verbrauch

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap