

Mitten im Puls der Landstraße - Geschäftsfläche mit starker Sichtbarkeit, klarer Raumstruktur und sofortiger Verfügbarkeit in stark frequentierter Linzer Lage



Objektnummer: 6674/360

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	128,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.900,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m²	38,28 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	1.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

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

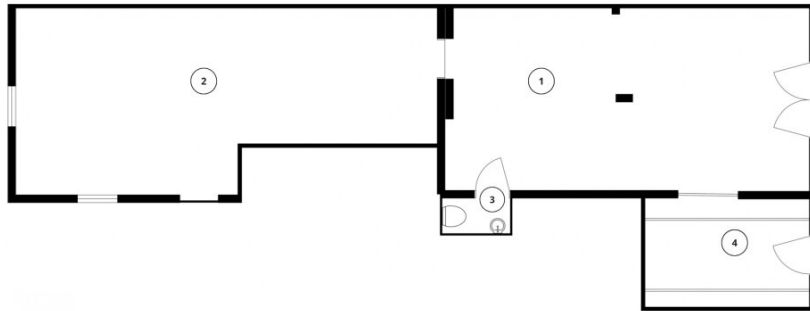








GRUNDRISSPLAN



Mitten im Puls der Landstraße

Geschäftsfläche mit starker Sichtbarkeit, klarer Raumstruktur und sofortiger Verfügbarkeit in stark frequentierter Linzer Lage



Adresse: Landstraße 64, 4020 Linz

01	GESCHÄFTSLOKAL	ca. 77,43 m ²
02	GESCHÄFTSLOKAL	ca. 44,64 m ²
03	WC	ca. 2,50 m ²
04	PASSAGE	ca. 3,43 m ²

Nutzfläche: ca. 128,00 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juni 2026

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Mitten im Puls der Landstraße

Geschäftsfläche mit starker Sichtbarkeit, klarer Raumstruktur und sofortiger Verfügbarkeit in stark frequentierter Linzer Lage!

Willkommen in der Landstraße 64 in Linz und an einer Adresse, die besonders für Unternehmen interessant ist, die Wert auf Sichtbarkeit, gute Erreichbarkeit und eine klare Präsentationsfläche legen. Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss, ist im Vorderhaus zur Landstraße ausgerichtet und bietet auf ca. 128 m² Nutzfläche eine gut strukturierte Grundlage für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Durch die Aufteilung in zwei Geschäftsbereiche entsteht ein angenehmer Nutzungsspielraum: Der vordere Bereich mit ca. 77,43 m² eignet sich ideal als Verkaufsfläche, Schauraum oder repräsentativer Kundenbereich. Hier können Produkte, Beratung oder Dienstleistungen übersichtlich und gut

wahrnehmbar in Szene gesetzt werden.

Der zweite Geschäftsbereich mit ca. 44,64 m² liegt im hinteren Teil des Lokals und ergänzt die Hauptfläche auf praktische Weise. Ob als zusätzliche Verkaufsfläche, Büro, Beratungszone oder ruhigerer Arbeitsbereich - die Raumstruktur lässt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu. Eine Küche ist im hinteren Bereich bereits eingebaut und bietet zusätzlichen Komfort im geschäftlichen Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein WC.

Die Glastüren im Eingangsbereich für eine freundliche, transparente Wirkung und ermöglichen eine gute Präsentation nach außen. Die Passage mit ihrer Fixverglasung ergänzt diese transparente Wirkung und bietet zusätzliche Präsentationsfläche nach außen. Dank der barrierefreien Ausführung ist das Lokal zudem angenehm zugänglich - für Kunden ebenso wie für Mitarbeiter und Besucher.

Lage? Die Geschäftsfläche befindet sich an der Landstraße 64 in 4020 Linz und damit in einer zentralen, stark frequentierten Lage. Durch die Ausrichtung zur Landstraße profitiert das Lokal von sehr vielen Fußgängern und einer guten Sichtbarkeit im direkten Straßenumfeld.

Die Umgebung ist urban geprägt und bietet eine hohe Passantenfrequenz. Damit verbindet das Geschäftslokal eine zentrale Linzer Adresse mit der Möglichkeit, Kunden direkt im laufenden Stadtleben anzusprechen. Gerade für Unternehmen, die einen gut sichtbaren Standort in einer bekannten Geschäftsstraße suchen, stellt diese Lage eine attraktive

Grundlage dar.

Für Geschäfte, Firmen und Einzelhändler bietet diese Adresse besonders gute Voraussetzungen, um Produkte oder Dienstleistungen präsent und gut wahrnehmbar zu platzieren. Die Lage eignet sich unter anderem für Juweliere, Modegeschäfte, Optiker, Friseure, Tattoo-Studios oder ähnliche Geschäftskonzepte.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf

Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap