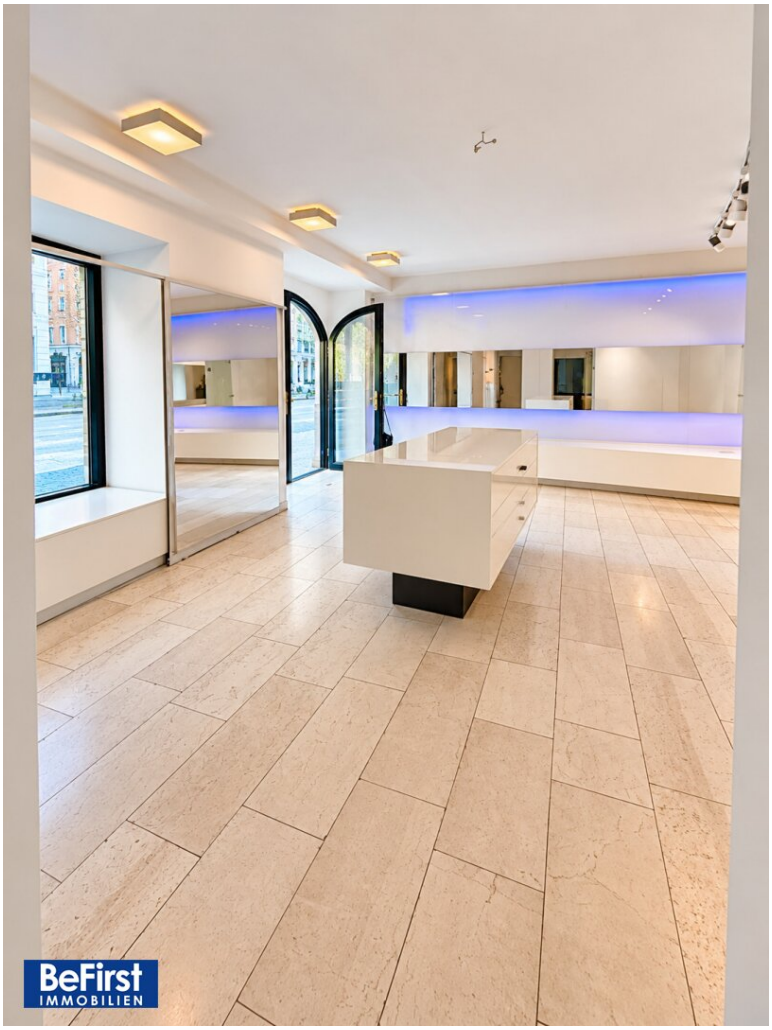
Repräsentatives Geschäftslokal in bester Innenstadtlage von Linz – im historischen Barockhaus



Objektnummer: 9811

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	177,00 m²
Lagerfläche:	62,00 m²
Verkaufsfläche:	85,00 m²
Bürofläche:	30,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Karoline Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

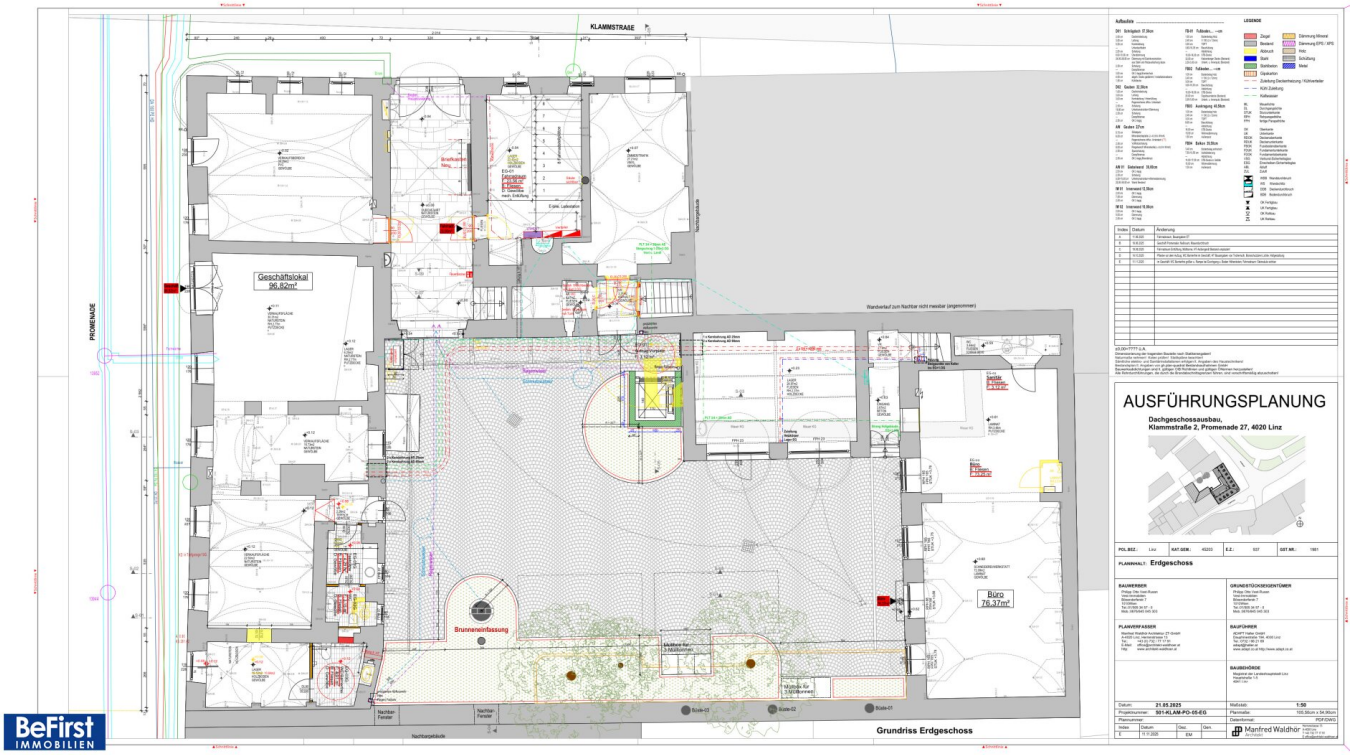

BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN


ENST
BeFirst
IMMOBILIEN


KLAMMSTRAßE
PROMENADE
Geschäftslokal
96,82m²
Büro
76,37m²
Brunneneinfassung
Wanderlauf zum Nachbar nicht meeebar (angenommen)
Grundriss Erdgeschoss
AUSFÜHRUNGSPLANUNG
Dachgeschossausbau,
Klammstraße 2, Promenade 27, 4020 Linz
Erdgeschoss
BeFirst
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen der Linzer Innenstadt - neben der Galerie Explus, in unmittelbarer Nähe zum Landestheater und Kulturhof, befindet sich dieses attraktive Geschäftslokal in einem stilvollen, historischen Barockhaus, dem sogenannten Danmiller Haus. Die Kombination aus **r**epräsentativem Ambiente, zentraler Lage und großzügigen, flexibel nutzbaren Flächen bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Auf einem Teil des Hofgartens errichtete Leonhard Zimmermann das sogenannte Heypinderhäusl, das 1626 bei der Belagerung durch Stefan Fadinger abbrannte. Die Brandstatt kaufte der Siechenamtsverwalter Pankraz Danmiller 1630. Drei Jahre später stiftete Danmiller das Haus zur Unterkunft von sechs alten Frauen, seither bekannt als Zwicklhäusl. Der Fleischhacker Johann Michael Dietscher erhielt es 1757 und vereinte es mit seinem Haus Klammstraße 4.

Flächenaufteilung:

- Geschäftslokal Strassenseitig: 85 m² Verkaufsfläche auf drei offene Bereiche en suite – ideal für einen ansprechenden Verkaufsraum, Schauraum oder repräsentativen Kundenbereich

- 30 m² Bürofläche – optimal für administrative Tätigkeiten, Beratung oder Besprechungen

- Nassraum/WC

Innenhof:

- 62 m² Werkstatt – großzügige zusätzliche Fläche für Warenlager, Archiv oder betriebliche Nutzung

Das Geschäftslokal eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Boutique, Fachgeschäft, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen. Auch für Büros mit regelmäßigem Kundenkontakt, beispielsweise Beratungsunternehmen, Agenturen oder repräsentative Geschäftsstellen, bietet die Immobilie ausgezeichnete Voraussetzungen.

Historisches Flair trifft auf attraktive Geschäftslage: Die besondere Architektur des

Barockhauses verleiht diesem Standort eine unverwechselbare Atmosphäre. In Verbindung mit der hervorragenden Innenstadtlage entsteht eine attraktive Geschäftsadresse für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, ein repräsentatives Erscheinungsbild und ein angenehmes Umfeld für ihre Kunden legen.

Eine besondere Gelegenheit für Unternehmen, die einen hochwertigen Standort im Herzen von Linz suchen!

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap