Flexible Geschäftsfläche am TOP-Standort - 154 m²

01 Titelbild

Objektnummer: 3424

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 307
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	154,40 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaltmiete (netto)	1.986,35 €
Kaltmiete	2.416,67 €
Betriebskosten:	430,32 €

Infos zu Preis:

Alle Preise exkl. 20% USt. HK: € 116,41 Tiefgarage: € 100,00

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf !

3.OG
2.OG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

154 m²
Nutzfläche

3
Zimmer

Geschäftsfläche G3

Freistädter Straße 307, 4040 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Urfahr | Geschäftsfläche | Mieten <

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee an einem der gefragtesten Standorte in Linz-Urfahr! Direkt an der hochfrequentierten Ecke **Freistädterstraße / Altenberger Straße**, unmittelbar bei der **Autobahnabfahrt Linz-Dornach**, erwartet Sie eine **repräsentative Adresse mit bester Sichtbarkeit und hervorragender Verkehrsanbindung**.

Auf rund **154 m² im Erdgeschoss** präsentieren sich diese **lichtdurchfluteten und großzügigen Räumlichkeiten** mit einem **freundlichen Ambiente**, das zum Verweilen und Entdecken einlädt. Die **großzügige Schaufensterfront** garantiert maximale Aufmerksamkeit und bringt Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal zur Geltung.

Ob **Showroom, Beratungsraum oder Shop** – dieses flexible Raumkonzept passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an. Die Raumaufteilung ist variabel gestaltbar und ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen für verschiedenste Geschäftsmodelle. Der **barrierefreie Zugang** unterstreicht die Kundennähe und Zugänglichkeit des Objekts.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Frisch saniertes Geschäftslokal** – der Boden wird nach Ihren Wünschen neu gestaltet
- **Hohe Kundenfrequenz** dank exzellenter Lage
- **Top-Präsentationsfläche** für Ihre Markenbotschaft
- **hervorragende Verkehrsanbindung**

Lassen Sie Ihre Vision Wirklichkeit werden – dieser Standort bietet die perfekte Bühne für Ihren Erfolg.

Lage

Viele renommierte Unternehmen befinden sich in der Nähe und sprechen für diesen Unternehmensstandort.

Eine sehr gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) bietet beste Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Kosten und Dauer

Als Nebenkosten sind die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen.

Das Mietverhältnis ist befristet - Mietdauer nach Vereinbarung.

Fazit

Alles in allem, die perfekte Ausgangsbasis für Ihre Geschäftsidee!

Egal ob Geschäft, Büro, Ordination – vieles ist möglich.

Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los!

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <475m
Apotheke <475m
Krankenhaus <2.900m
Klinik <3.100m

Kinder & Schulen
Kindergarten <300m
Schule <300m

Universität <750m
Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <525m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <3.475m
Autobahnanschluss <425m
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap