LINZ DONAULÄNDE: GESCHÄFTSFLÄCHE IN TOP LAGE MIT AUSLAGE

Objektnummer: 4940/45

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	129,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	387.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

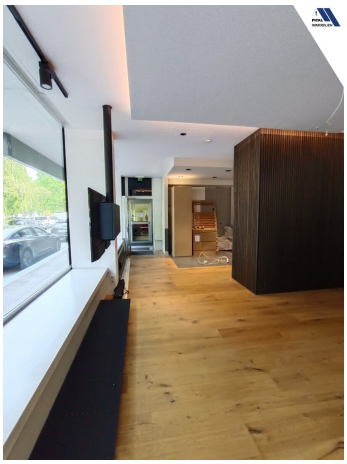
Sabine Pickl

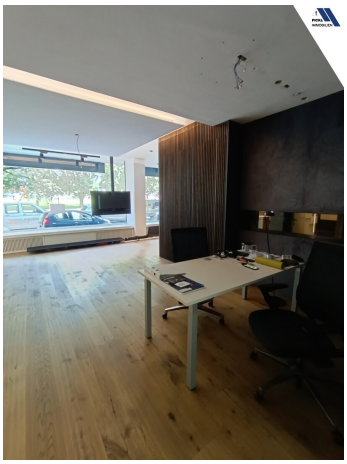
Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

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

PICKL
IMMOBILIEN
homeselect Innenarchitektur
HACHER
Hier entsteht Ihr
Kreative Planung
Realisierung





Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche mit Auslage und Parkplätzen

In bester Stadtlage, im Herzen des Zentrums, erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit – ein Geschäftslokal mit ca. 129 m² Fläche im Erdgeschoss mit einer ansprechenden Auslage.

Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen die perfekte Bühne, um Ihre Geschäftsidee zum Leben zu erwecken. Mit seiner exzellenten Sichtbarkeit und der hohen Passantenfrequenz ist es der ideale Ort, um Kunden anzuziehen und Ihr Geschäft zu etablieren. Parkplätze in unmittelbarer Umgebung sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit.

Die großzügige Verkaufsfläche und die modernen Räumlichkeiten bieten Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihre Vision zu realisieren. Egal ob Einzelhandel, Dienstleistungen oder Büronutzung – hier können Sie Ihre Ideen umsetzen und erfolgreich sein. Die große Fensterfront ermöglicht eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in bester Stadtlage Ihr Geschäft zu eröffnen oder zu erweitern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Starten Sie Ihren Erfolgsweg in diesem attraktiven Geschäftslokal – es wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden!

Es können einige hochwertige Einbauten Abgelöst werden. (Smarthome LOXON.) Nach Vereinbarung!

Quickfacts:

Nutzfläche gesamt: ca. 129 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 3,00 / 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:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <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