

Vielseitige Gewerbe- oder Wohnimmobilie auf Baurecht in Linz!

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5066

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	3.484,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

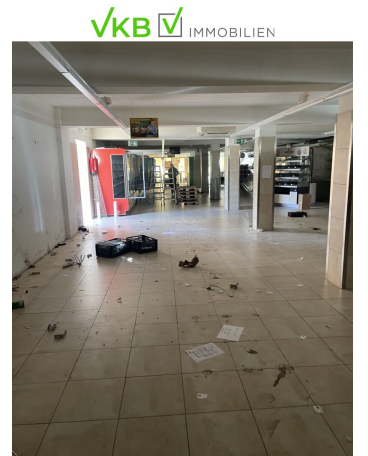


Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Hauptplatz 19
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298
H +43 676 83 667 780

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













Informationen oder einer

Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at



Objektbeschreibung

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 3.484 m², aufgeteilt in 656 m² für die Bebauung und 2.828 m² Gartenfläche. Das Gebäude eignet sich sowohl für Gewerbe- als auch Büroflächen und kann nach Umwidmung auch für Wohnzwecke genutzt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, das bestehende Gebäude zu entfernen und auf dem Grundstück beispielsweise ein Wohngebäude zu errichten. Durch die flexible Nutzungsmöglichkeit stellt es eine attraktive Option für Unternehmen oder Bauträger dar.

Das Gebäude und die dazugehörige Fläche bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Anpassung an unterschiedliche gewerbliche Anforderungen und sind daher ideal für Büros, Einzelhandel oder gemischte Nutzung.

Dank der großzügigen Fläche und der hervorragenden Lage eignet sich die Immobilie hervorragend für Unternehmen, die sowohl eine zentrale Lage als auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten suchen. Sie bietet viel Raum für kreative und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und stellt somit eine attraktive Option für jedes Unternehmen dar.

Natürlich kann die Immobilie auch für ihren Geschäftszweck angemietet werden.

Das Obergeschoss ist derzeit bis einschließlich **31.12.2026** vermietet und erzielt einen Hauptmietzins von rund 1.700 € netto.

Preis: Informationen auf Anfrage

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der

Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap