

Nahe AEC- DonauCenter in Urfahr



Geschäftsfläche

Objektnummer: 141/85201
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	132,58 m ²
Verkaufsfläche:	132,58 m ²
Gesamtmiete	3.224,84 €
Kaltmiete (netto)	1.988,70 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	576,70 €
Heizkosten:	121,97 €
USt.:	537,47 €
Provisionsangabe:	

3bmm

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit 132,58 m² in ausgezeichneter Lage in Urfahr. Die Immobilie befindet sich direkt an einer Bushaltestelle und profitiert dadurch von hoher Frequenz sowie ausgezeichneter Sichtbarkeit – ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 93 m² große Lager mit hohen Wänden, das hervorragende Lagermöglichkeiten bietet. Die Raumhöhe ermöglicht eine optimale Nutzung durch Regalsysteme oder Stapellösungen. Zusätzlich überzeugt das Lager durch die direkte Anlieferungsmöglichkeit, was Warenübernahme und Logistik besonders effizient gestaltet.

Die Geschäftsfläche selbst präsentiert sich hell und flexibel gestaltbar. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und bieten zugleich attraktive Präsentationsmöglichkeiten. Ein separates Büro ermöglicht konzentriertes Arbeiten im Hintergrund.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bus, Bahn und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kunden wie Mitarbeiter profitieren von der optimalen Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW.

Diese Immobilie vereint zentrale Lage, hohe Kundenfrequenz und großzügige Lagerkapazitäten – eine ideale Gelegenheit für Ihr erfolgreiches Geschäftskonzept.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.