

**Gut gelegenes GESCHÄFTSLOKAL mit hoher
Kundenfrequenz**



Objektnummer: 1937/7646058

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krankenhausstraße 1/ G04
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	90,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.810,00 €
Kaltmiete	2.049,20 €
Betriebskosten:	239,20 €
USt.:	409,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

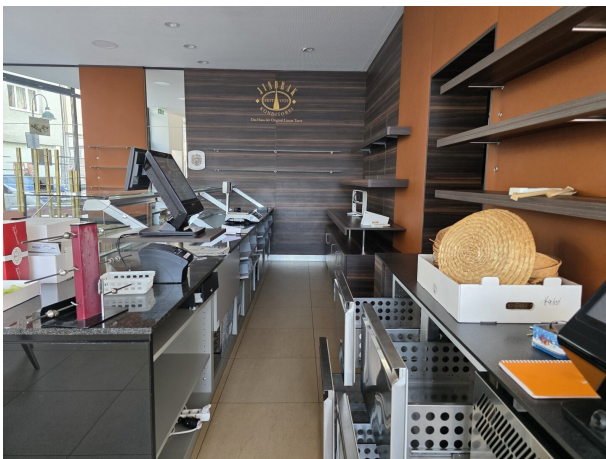
Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

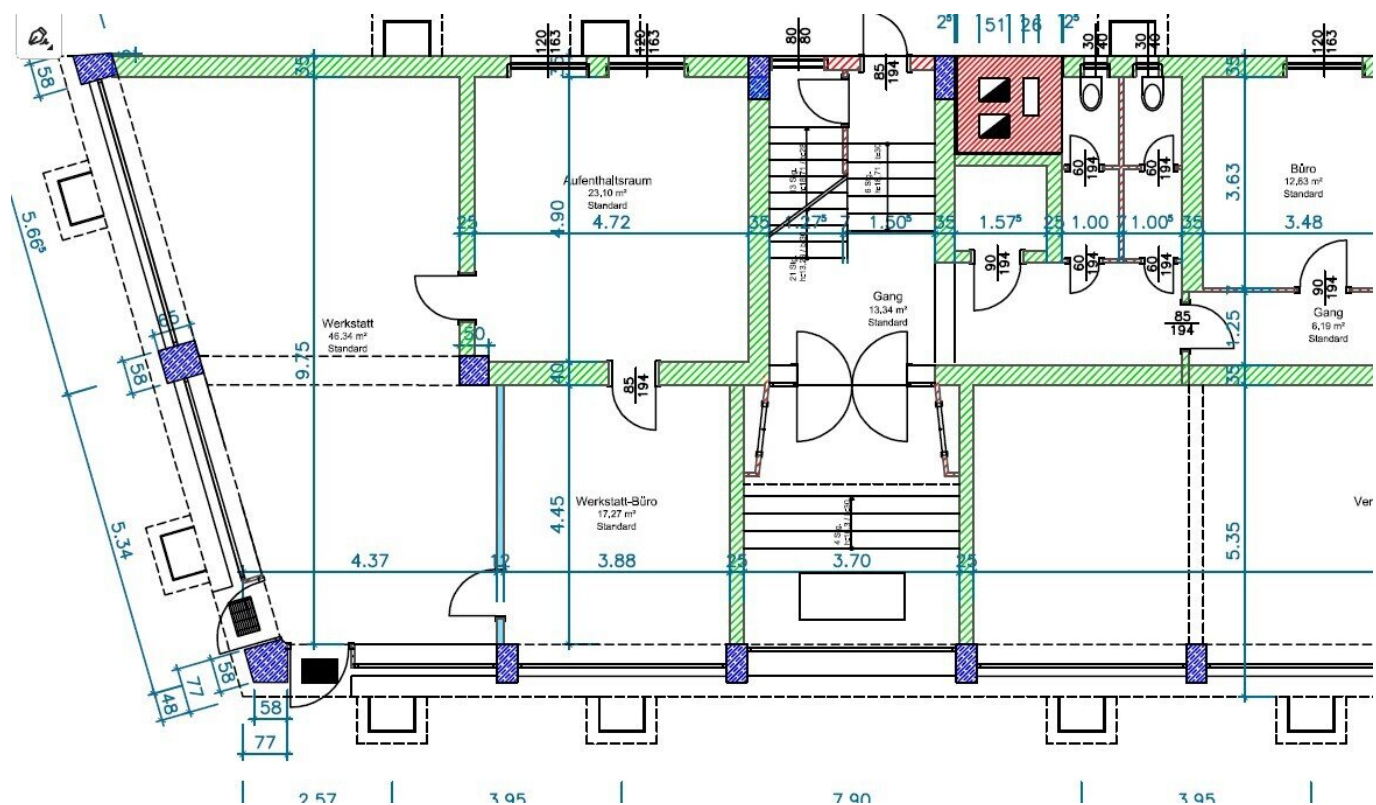
T +43 732 605533 361

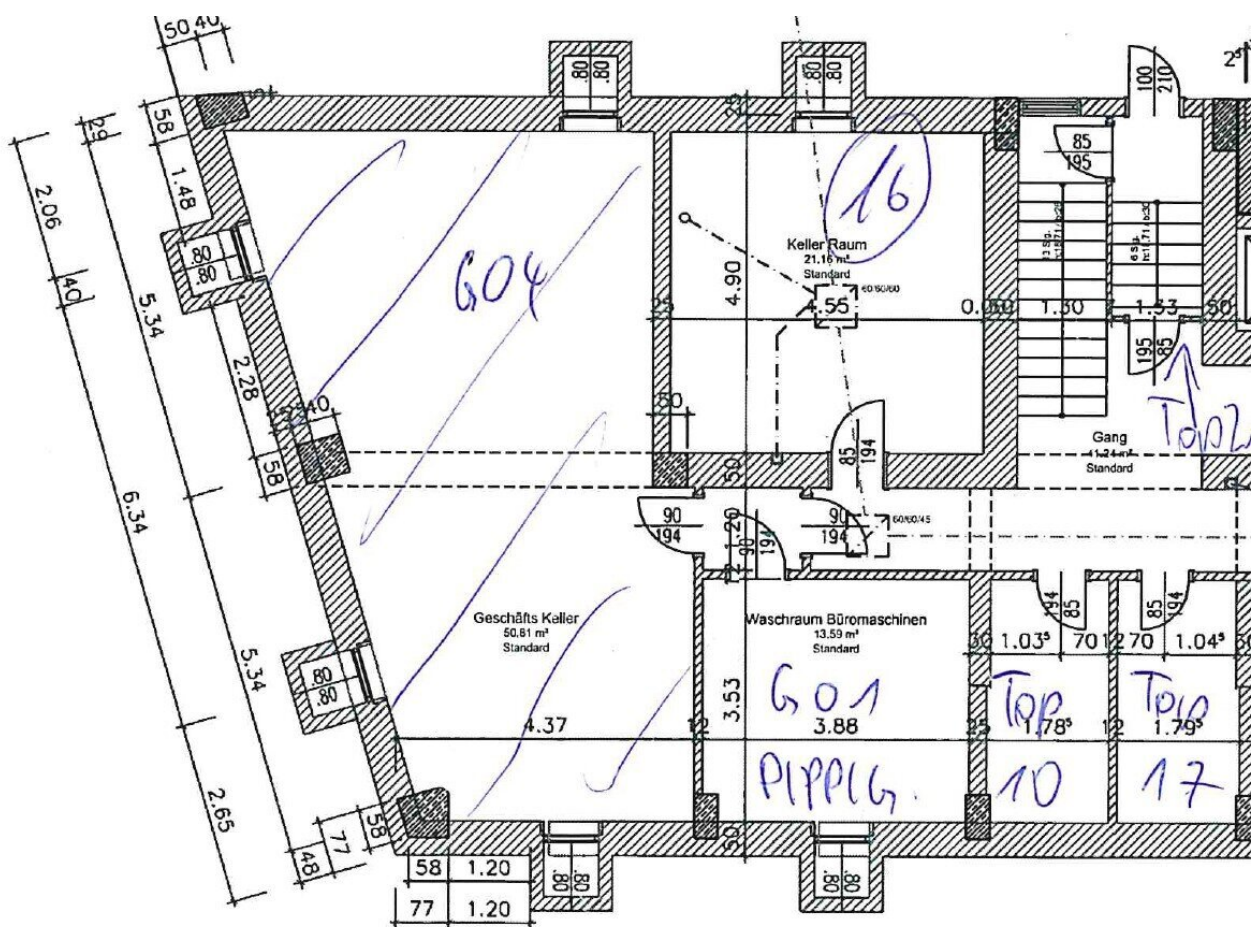
H +43 664 8185361

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









Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in bester Linzer Lage – Ihr neuer Standort im Herzen von 4020 Linz

Sie suchen ein repräsentatives und zentral gelegenes Geschäftslokal? Dann ist diese Immobilie im Erdgeschoss einer gepflegten Liegenschaft in 4020 Linz genau das Richtige für Sie. Auf rund 90 m² bietet Ihnen dieses Geschäftslokal vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur, die Ihren Kunden und Mitarbeitern gleichermaßen zugutekommt.

Das großzügige Geschäftslokal besticht durch seinen modernen Schnitt und eine hochwertige Ausstattung. Die Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit, während die Deckenleuchten ein helles und freundliches Ambiente schaffen. Getrennte Toiletten bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität für Sie und Ihr Team.

Die Lage ist ideal für Ihr Geschäft: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. So können Ihre Kunden und Mitarbeiter stressfrei und schnell anreisen.

Darüber hinaus befindet sich Ihre neue Geschäftsfläche in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheken, Klinik und Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar, was besonders für Gesundheitsdienstleister oder beratende Berufe von Vorteil ist.

Sie erhalten hier eine erstklassige Geschäftsfläche, die sowohl durch ihre Lage als auch Ausstattung überzeugt und Ihnen beste Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg bietet. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Geschäftsfläche in Linz optimal zu positionieren und profitieren Sie von der hohen Frequenz und der Vielfalt der Umgebung.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihr neues Geschäftslokal in Linz wartet auf Sie!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m

Schule <200m

Universität <75m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <975m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <825m

Flughafen <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap