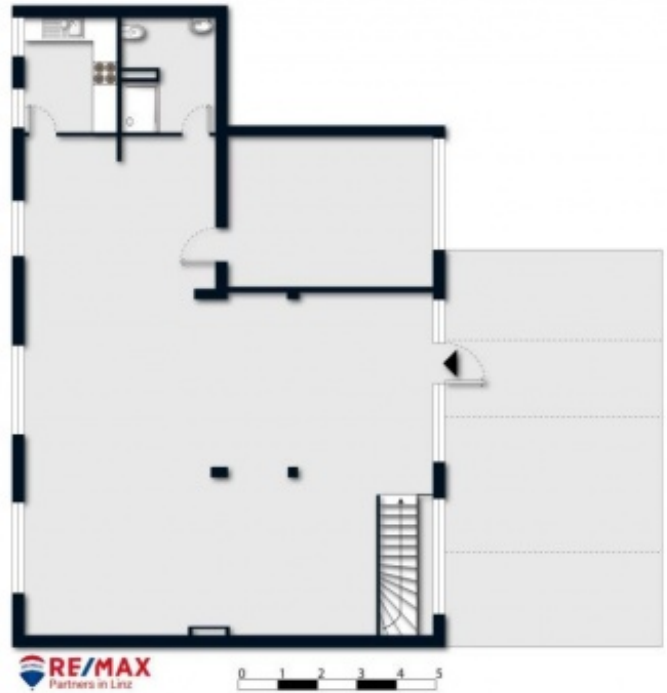


Kontakt



Sören Bortz

Telefon : **+43 732 77 67 08**
Mobil : **+43 664 88182155**
E-Mail : **s.bortz@remax-partners.at**
Büro : **RE/MAX Partners, BoHa Immobilien**
Adresse : **4020 Linz, Mozartstrasse 11**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3776/142**
Objekt Typ: **Geschäft**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4040 Linz**
Kaufpreis: **€ 430.000,-**
Verkaufsfläche: **152,19 m²**

Beschreibung

Geschäfts-Büro-Praxisfläche im Erdgeschoss in bester Urfahrner Gegend!

Geschäfts-Büro-Praxisfläche im Erdgeschoss mit ca. 152 m² und rund 90 m² im Untergeschoß in bester Urfahrner Gegend!

Wechseln Sie von Miete in IHR Eigentum!

Diese repräsentative, lichtdurchflutete und mit einer Raumhöhe von über 3 Metern ausgestattete Geschäftsfläche bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten. Verwirklichen Sie hier Ihre beruflichen Visionen!

Ob für den klassischen Einzelhandel oder für die Büro- bzw. Praxisnutzung - Die hervorragende Lage garantiert einen Standort am Puls der Zeit- und wird Sie begeistern.

HARD FACTS:

- Barrierefrei
- helle, 3 Meter hohe (Präsentations)fläche
- Geschäftsfläche ca. 152,19 m²
- Lagerräume ca. 89,98 m²
- Parkplätze vor dem Geschäftslokal
- Sanitäreinrichtung (Sanierung 2015)
- Teeküche (2015)
- Glasportal aus Sicherheitsglas, Sicherheitstüre (Sanierung 2015)
- Schaufensterfront zur Straße und somit idealer Werbeträger

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

LAGE:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Nibelungenbrücke, Straßenbahnstationen sowie etliche Einkaufsmöglichkeiten. Der Linzer Hauptplatz ist rund 5 Autominuten entfernt.

Dieses attraktive Geschäftslokal ist derzeit in Betrieb und wird aus Expansionsgründen nach Rücksprache zur Verfügung stehen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

| | |
|------------------|------------------------------|
| Kaufpreis: | € 430.000,- |
| Betriebskosten: | € 328,- |
| Heizkosten: | € 120,- |
| Reparaturfonds: | € 137,- |
| Käuferprovision: | 3% zuzüglich 20% MwSt |

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Verkaufsfläche: | 152,19 m² |
| Nutzfläche: | ca. 242,17 m² |

| | |
|---------------|----------------------------------|
| beziehbar ab: | Nach Vereinbarung |
| WC: | 1 |
| Abstellplatz: | 3 |
| Baujahr: | ca. 1977 |
| Zustand: | sehr gut |
| HWB: | 96.0 kWh/(m²a) |
| Klasse HWB: | C |
| FGEE: | 2.57 |
| Klasse FGEE: | E |

Öffentliche Anbindung: Bus; **Ausstattung:** barrierefrei, rollstuhlgerecht, Teeküche; **Portalzustand:** Sehr gut

