

**GESCHÄFTSFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE NÄHE  
AUTOBAHNABFAHRT !!!**



**Objektnummer: 806**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	228,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	228,83 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	153,58 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	75,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

**Suchen Sie eine Lokalität für ihr Unternehmen? Hier sind Sie genau richtig!**

Diese helle und großzügige Geschäftsfläche mit großflächigem Schaufenster befindet sich in einer stark frequentierten Lage. Es bietet eine unvergleichliche Sichtbarkeit und zieht einen stetigen Strom von Kunden an. Darüber hinaus kann die Inneneinrichtung wie gewünscht gestaltet und angepasst werden. Im Inneren des Geschäftes gibt es unendliche Möglichkeiten, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Im unteren Stockwerk, welches sowohl von außen als auch vom Geschäftslokal aus erreichbar ist, befinden sich weitere Räume, welche als Lagerfläche oder auch Gemeinschaftsräume genutzt werden können. Auf dieser großzügigen Fläche bleiben keine Wünsche offen, sodass der Erfolg nicht lange auf sich warten lässt. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!

**Geschäftsfläche ca. 155m<sup>2</sup> und Keller ca. 75m<sup>2</sup> = Gesamtnutzfläche ca. 230m<sup>2</sup>**

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap