

## Großzügige Gewerbefläche mit Lager zu mieten!



**Objektnummer: 739**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unionstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	220,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaltmiete (netto)	1.841,49 €
Kaltmiete	2.334,49 €
Betriebskosten:	493,00 €
USt.:	466,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060





## Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in der Unionstraße, welche eine gute Erreichbarkeit bietet.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden sehr gut erreichbar.

Das Objekt bietet durch das offene Raumkonzept viele Gestaltungsmöglichkeiten. Ihre Ideen können Sie hier bestens umsetzen.

Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoß und verfügt über ca. 160m<sup>2</sup>. Durch die großen Schaufenster der großzügigen Geschäftsfläche können Sie Ihr Unternehmen und Ihre Produkte bestens präsentieren.

Selbstverständlich befindet sich auch ein WC in diesem Objekt.

Ein zur Immobilie gehörendes, ca. 60m<sup>2</sup> großes Lager bietet viel Stauraum und Lagermöglichkeiten.

Ob Einzelhandel, Dienstleistungen oder Büro – hier sind Sie am richtigen Ort, um Ihr Geschäft zu verwirklichen.

Es besteht die Möglichkeit Parkplätze beim Haus anzumieten.

Bei Interesse an dieser Immobilie senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Exposé.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <750m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap