

Vielseitige Gewerbefläche mit urigem Charme zu vermieten - z.B. als Atelier/Büro/Vereinslokal - direkt bei Knoten Linz



Objektnummer: 5576/3331

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Gesamtfläche:	179,37 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	330,00 €

Ihr Ansprechpartner

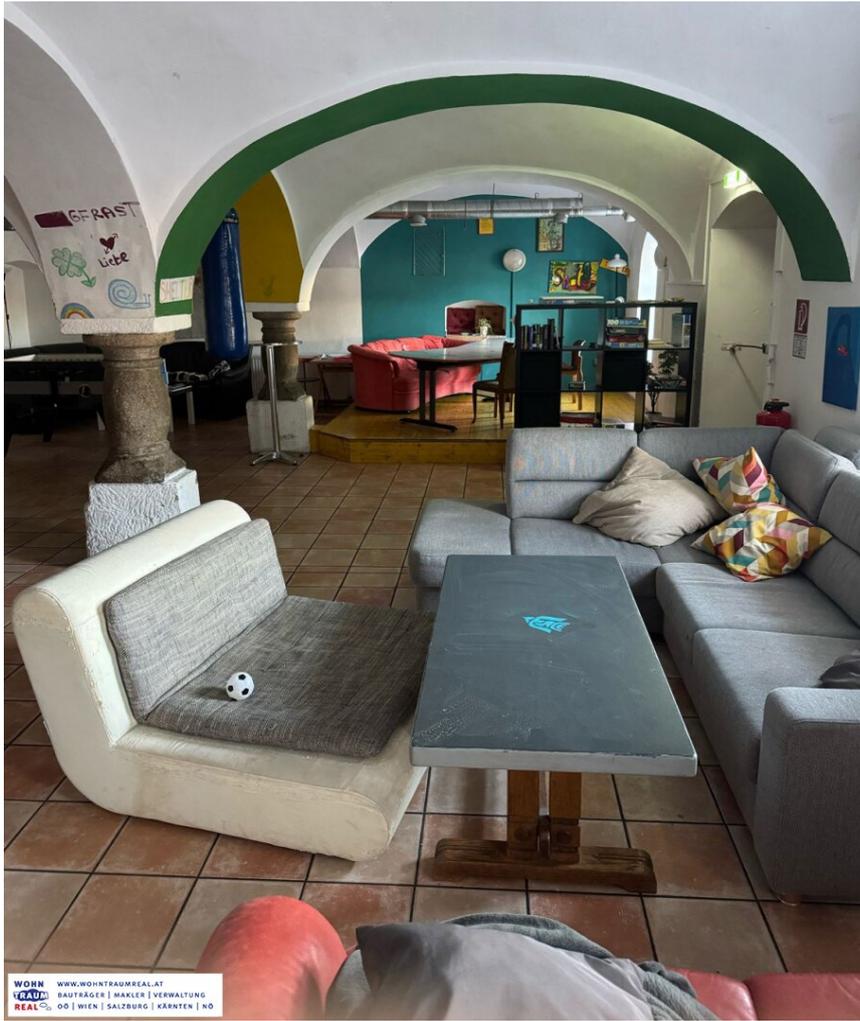


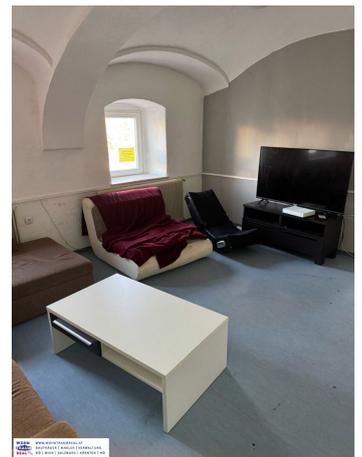
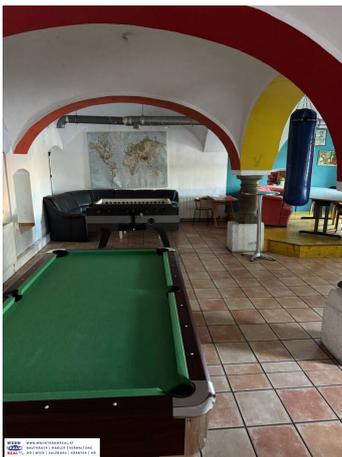
Ugur Özcan

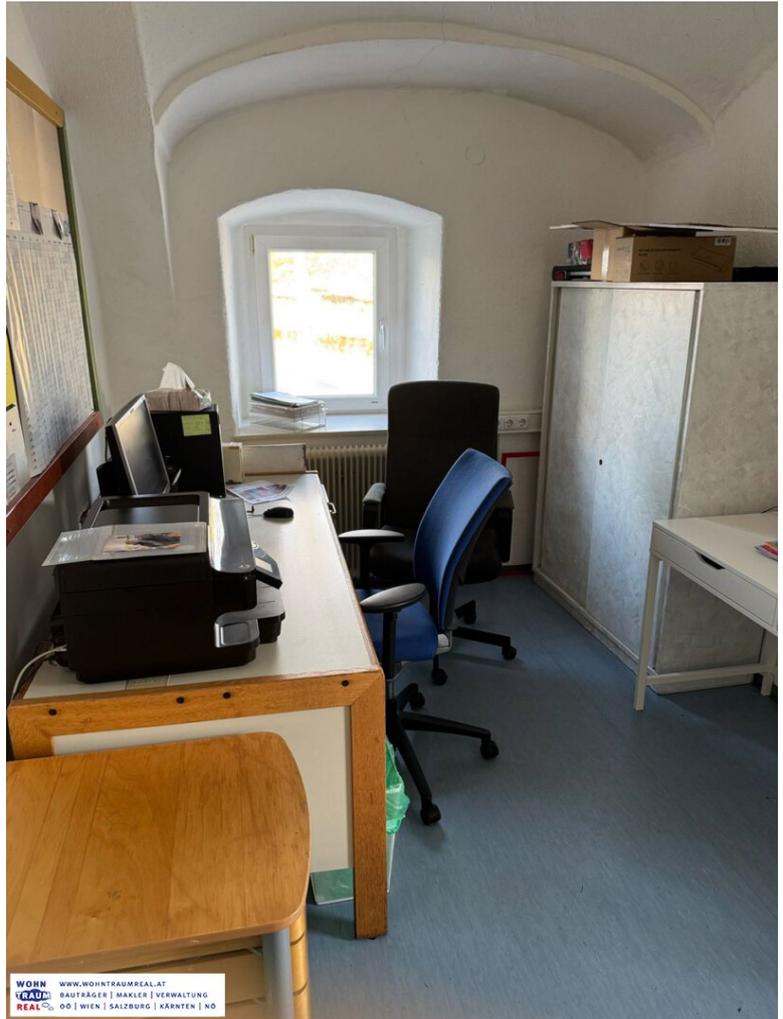
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

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







WOHN www.wohnraumreal.at
REALT **TRAU** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN www.wohnraumreal.at
REALT **TRAU** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihr Atelier, Büro oder Vereinslokal?

Dieses ehemalige Jugendzentrum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. In bestens angebundener Lage in Ansfelden, direkt beim Knoten Linz, eignet es sich als gut erreichbarer Standort, auch für Unternehmen mit Kundenverkehr. Sie profitieren auch von der voll ausgestatteten Küche! Das urige Gewölbe verleiht diesem Lokal einen ganz speziellen Charme. Mit den notwendigen Umbaumaßnahmen ließen sich in diesen Räumlichkeiten auch ein **Restaurant, eine Bar / Café oder ein Club** realisieren! **Ideal für Kreative!**

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Pollhammer-Gebäude in Ansfelden. Die Gesamtfläche beträgt **179,37 m²** und wird durch eine **zusätzliche Außenfläche von 68 m²** ergänzt, die sich ideal für Parkplätze oder Lagerzwecke eignet.

Raumaufteilung:

- Großer Hauptraum mit integrierter Küche
- WC-Anlage
- Vorraum
- Zwei zusätzliche separate Räume

Lage:

Das Objekt befindet sich in Ansfelden, einer strategisch günstigen Lage mit guter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe, wodurch sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit durch den nahegelegenen Bus und den Autobahnanschluss, die es Ihnen und Ihren Kunden eine schnelle Erreichbarkeit ermöglichen.

Sonstiges:

- Ideal für Büro-, Atelier-, Praxis-, Lager- oder Gewerbezwecke

- Tolles Vereinslokal
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Parkmöglichkeiten vorhanden

Kontakt:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Özcan Ugur Immobilienassistent

0699 - 15 00 75 32

u.oezcan@wohntraumreal.at

www.wohntraumreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap