



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151236

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:648.3€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph Bachhuber

Tel: +4366488129958

christoph.bachhuber@wag.at

Nutzfläche: 44.27m²

**Geschäfts-/Büro-/Ordinationsfläche mit
XL-Schaufenstern u. mit Umsatzpotential - 1A
Preis-/Leistung, direkt neben dem (Vital-)Zentrum
Muldenstraße!**



Linz / Spallerhof / Muldenstraße 33 / EG : (Provisionsfrei)Praktische leistbare UND SANIERTE Geschäftsfläche in topfrequentierter Lage eingebettet in den dichtbewohnten Stadtteil Spallerhof - MIT GROSSEN SCHAUFENSTERFLÄCHEN! In der Fläche wird aktuell ein Nagelstudiobetrieben. Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, nahe Autobahnauffahrt A7.In der Nähe befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Wochenmarkt, Friseur, Tiefgarage, Vitalzentrum, Ärzte,Senioren-Wohnheim, Schulen, Kindergärten, Pfarrzentrum, Einkaufszentrum Muldenstraße

und O-Bus...Alles auf einen Blick:- Gewerbefläche mit 44,27 m² auf einer Ebene- schlüsselfertig ausgestattet- öffentliche Verkehrsanbindung- KFZ-Außenstellplatz- Neu saniertes Objekt - 2018- Optionale Kellerfläche- Gute Kundenfrequenz auch dank hoher Bewohnerdichte im direkten Umfeld- Größtmöglicher Mit-Planungs- und Gestaltungsfreiraum- ein ausgeprägtes Gesundheitsumfeld (Vitalzentrum Muldenstraße) bietet zusätzliche UmsatzchancenDie Fläche mit XL-Schaufenstern eignet sich zum Beispiel für folgende Nutzungen:Büro, Ordination, Dienstleistungsbranche, Handel (Sport, Fahrrad, Drogerie/Parfümerie, E-Bike...), Agentur...Seitens der Bewohner im Umfeld wurde mehrfach der Wunsch nach einem- Handyshop/Reparatur - Reformhaus- Tierarzt- (E-)Bike/Fahrradfachhandel mit Werkstattgeäußert.Miete inkl. Betriebskosten: ? 648,30 (exkl. MwSt.)Kautions: 3 - 4 Bruttomonatsmieten (auch in Form einer unwiderruflichen wertgesicherten Bankgarantie möglich)Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.Zur WAG-Immobilienuche: SUCHEZur WAG-Wohnungsanmeldung: WohnungsanmeldungGerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 44.27m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 80m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 648.3€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 113.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Bachhuber

Tel.: +4366488129958

E-Mail: christoph.bachhuber@wag.at