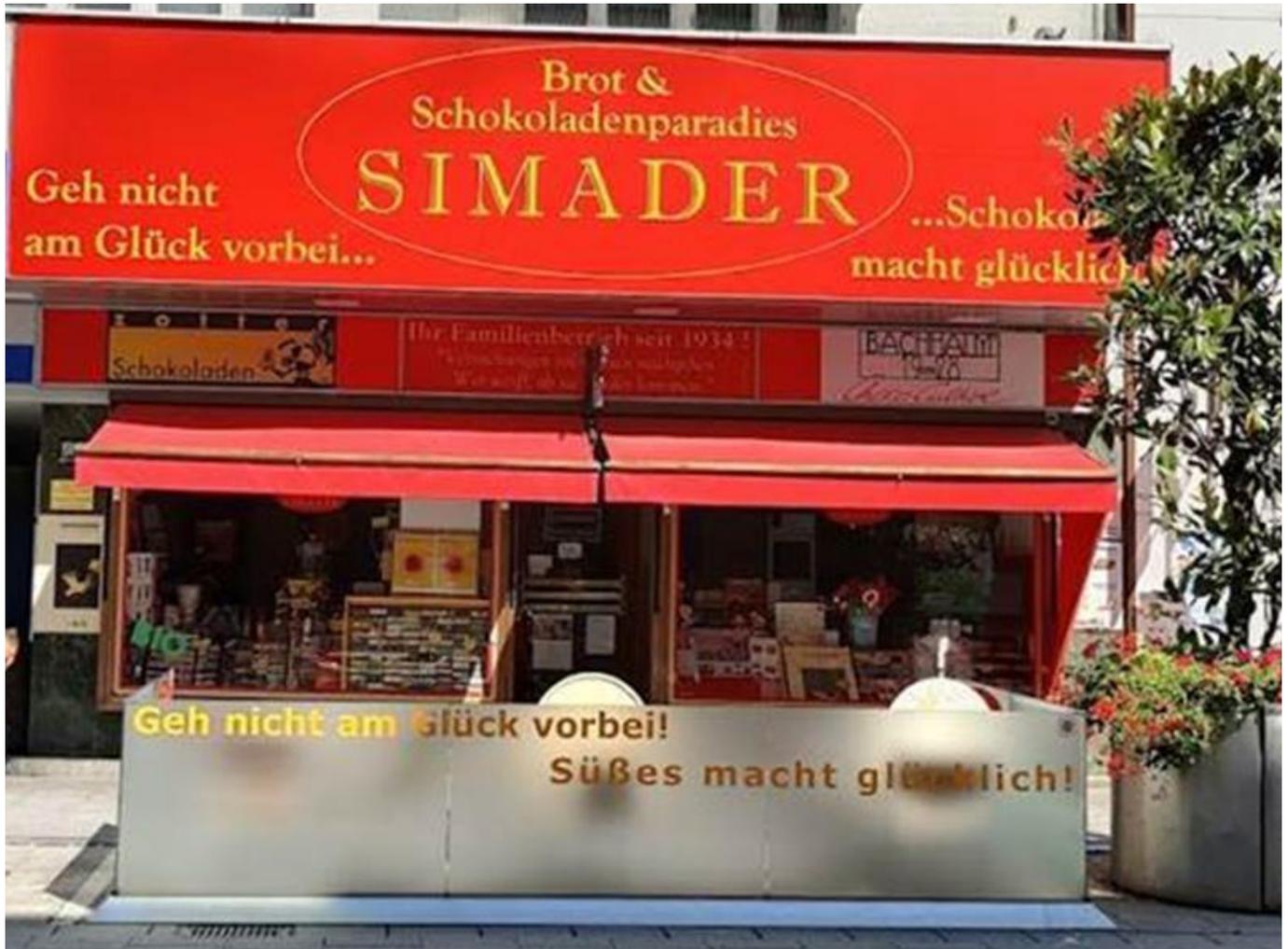


TOPLAGE: Geschäftslokal an der Linzer Landstraße



Geschäftslokal direkt an der Linzer Landstraße

Objektnummer: 2634_6

Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	83,00 m ²
Verkaufsfläche:	83,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Provisionsangabe:	

3.00 %

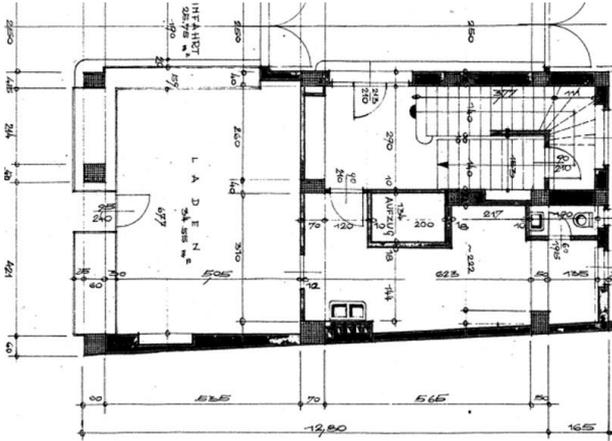
Ihr Ansprechpartner

Mag. Johannes Jungreithmayr

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH
Ortmayrstraße 24
4060 Leonding

T +43/732/67 19-6415
H +43 664/22 34 032

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



Objektbeschreibung

Dieses **Geschäftslokal** ist seit 1.Mai 1937 im Familienbesitz und befindet sich in einer der höchstfrequentiertesten Linzer Lagen **direkt an der Landstraße**. Im Wohnungseigentumsvertrag ist Geschäft als Wohnungstyp festgelegt, somit ist es für zahlreiche Branchen im Linzer Kerngebiet nutzbar! Auf Wunsch ist auch eine Betriebsnachfolge vereinbar.

Zwei rund 7,4 m breite Auslagen direkt zur Landstraße und **darüber eine rund 21 m² breite Werbeanlage** sowie eine große Seitenauslage unterstützen die erfolgreiche Bewerbung Ihrer Produkte und Dienstleistungen. Die mittige Eingangstür öffnet Ihren Kunden einen Verkaufsraum mit einzigartigem Charme und der ganzjährig bewilligte Schanigarten lädt Ihre Laufkundschaft zum Genießen und Verweilen ein.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance aufgrund Pensionsantritt der Eigentümerin nicht entgehen!

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO vollinhaltlich zu. **Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse).**

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter **0664-22 34 032**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!