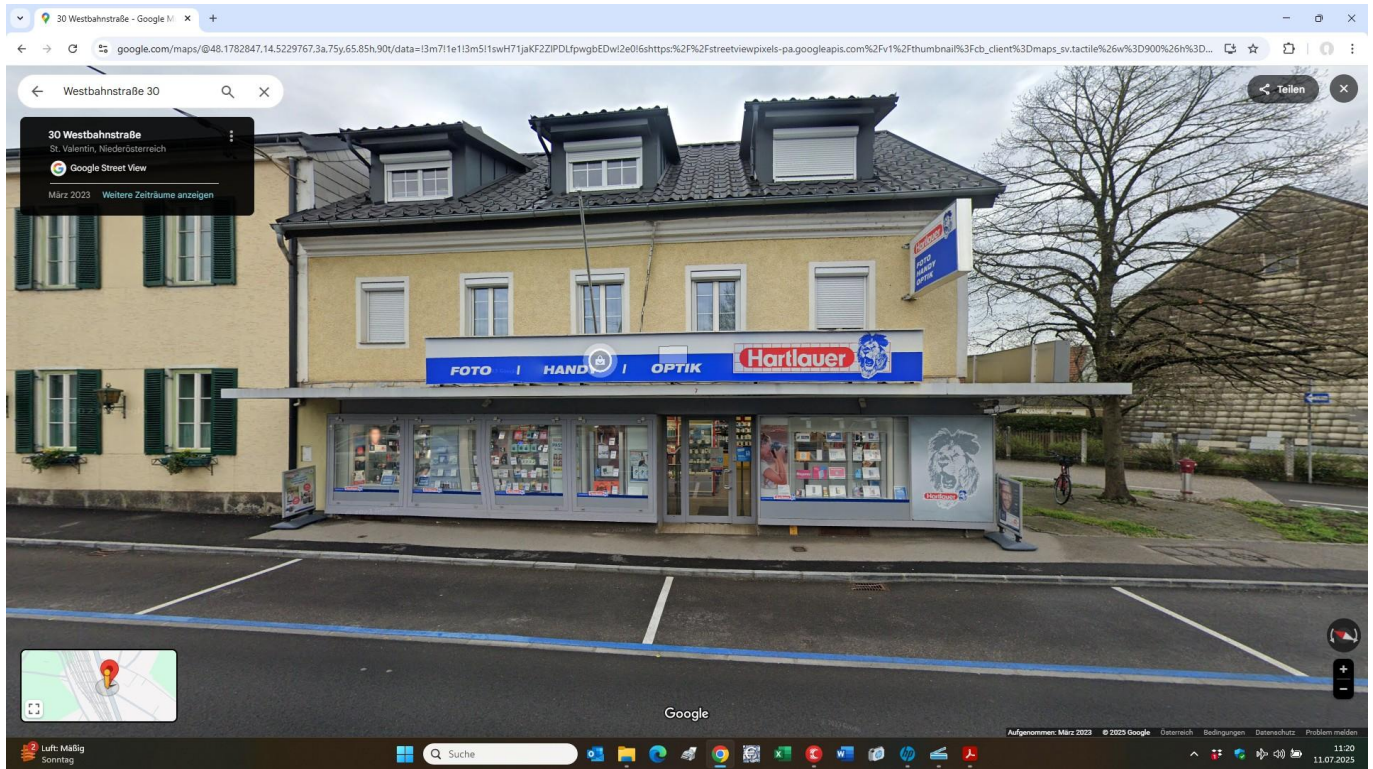


# Bahnhof - Post und Perfekte Sichtbarkeit für ihr Business



GoogleMaps

**Objektnummer: 1033\_25969**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Westbahnstraße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	85,00 m²
Verkaufsfläche:	85,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 285,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 3,24

## Ihr Ansprechpartner



### Wilhelm Ossmann

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 16  
H +43 664 21 18 926  
F +43 732 660 260 - 22

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







## Objektbeschreibung

Perfekte Sichtbarkeit - Geschäftslokal / Büro mit großer Auflagenfront !

### **Objektbeschreibung:**

Dieses direkt beim Bahnhof liegende Geschäftslokal bietet auf ca. 83 m<sup>2</sup> vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Geschäft, Büro oder für andere kreative Konzepte.

Die Gewerbefläche überzeugt mit einer großzügigen Auflagenfront und L-Förmig angelegten Verkaufsraum.

Neutraler Mitarbeiter Zugang und ein separates WC vervollständigen dieses Angebot.

Die helle und einladende Gestaltung mit großen Fensterfronten bietet perfekte

Voraussetzungen, um

Ihre Produkte optimal zu präsentieren.

### **Parkplätze direkt beim Objekt**

Ob Einzelhandel, Dienstleistungssektor oder Büro – hier können Sie Ihre Ideen in einem repräsentativen

Umfeld verwirklichen.

### **Mietkonditionen:**

Nettopreis: 14,12 € pro m<sup>2</sup>

Gesamtmiete: 1.560 € (inklusive Betriebskosten und USt)

Nebenkosten: Strom- und Heizkosten sind verbrauchsunabhängig und nicht in der Gesamtmiete enthalten.

Mietdauer ab 3 Jahre flexible Bindung möglich

### **Sonstiges:**

Diese Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einer der besten

Lagen von St. Valentin umzusetzen. Kontaktieren Sie uns noch für einen

Besichtigungstermin oder

um Informationen zu erhalten.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen bei der

Verwirklichung

Ihrer Pläne behilflich zu sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:285.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:EFaktor

Gesamtenergieeffizienz:3.24Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D