

## Geschäfts- / Praxisfläche: Ihr neuer Standort im Ortskern



Innenansicht

**Objektnummer: 0004004700**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Sonstige - Sonstige  |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4161 Ulrichsberg     |
| <b>Bürofläche:</b>       | 45,00 m <sup>2</sup> |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 400,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 363,64 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Hofmann**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8419  
H +43 676 8141 8422

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





## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Fläche von etwa 45 m<sup>2</sup> bietet sich hervorragend für unterschiedliche Geschäftszwecke an, sei es für eine Praxis, ein Büro oder einen kleinen Einzelhandel.

Die Immobilie liegt im Zentrum von Ulrichsberg, einer lebhaften Gemeinde mit ausgezeichneter Infrastruktur – Nahversorger, Restaurants, Ärzte, Banken, Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die zentrale Lage gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden. Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Gewerbefläche besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen ein einladendes Ambiente. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar und können individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Die Fläche verfügt über eine abgetrennte, sanitäre Einrichtung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in dieser attraktiven Gewerbefläche im Herzen von Ulrichsberg zu realisieren. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Angegebene Miete inkl. BK und exkl. Heizkosten! Nicht barrierefrei!