



#0004004680

Geschäftslokal/Büro - Dinghoferstraße/Ecke Blumauerstraße

4020 Linz



Mietpreis: 3.622,72 €

Nutzfläche: 215,00 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Leiter des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänder - allgemein
beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
Real-Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8010
+43 50 6596 8010





BESCHREIBUNG

Top-Frequenzlage / Sehr gute Sichtbarkeit!

In unmittelbarer Nähe zum Neuen Musiktheater, Hauptbahnhof, ORF, Designcenter, Europaplatz, etc.

Teeküche und Büroeinrichtung vorhanden, sofort verfügbar.

Besonderheit: Raumhöhe 3,68 m! Ideal auch als Schaumraum nutzbar.

2 Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zum Geschäftsraum optional verfügbar (a € 80,-- netto).

Ladezone und Parkplätze am öffentlichen Gut für Kunden direkt beim Objekt.

Neu Schallschutzfenster in Absprache mit dem Vermieter und der ÖBB auf Antrag (Zuschuss) möglich.

Auch KAUF möglich: € 430.000,-- (inkl. Tiefgaragenstellplätze).



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|----------------|
| Objektkategorie | Geschäftslokal |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |
| Baujahr | 1989 |
| Stellplätze | 2 x Tiefgarage |

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 215 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 31.05.2024 |
| Gültig bis | 30.05.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 136,00 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 1,18 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
|--------------------|---|

MERKMALE

| | |
|------------|--------------|
| Möblierung | Teilmöbliert |
|------------|--------------|



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-------------|------------|
| Miete | 2.580,00 € |
| Summe Miete | 2.580,00 € |

LAUFENDE KOSTEN

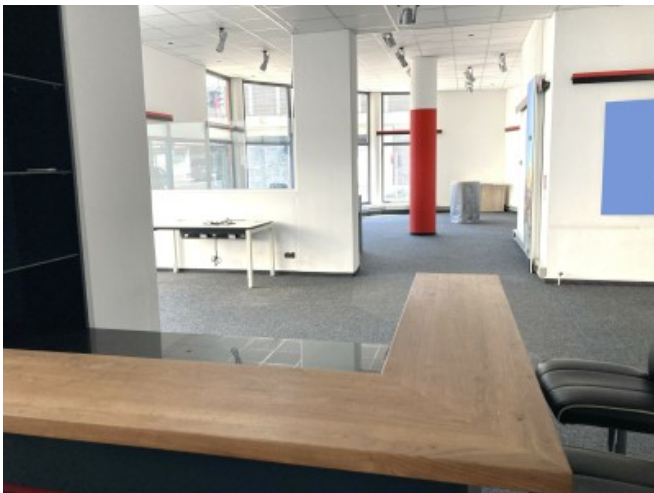
| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 859,20 € inkl. 20% USt. |
| Heizkosten | 183,52 € inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 3.622,72 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Kaution | 15.000,00 € |



GALERIE



**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Goethestraße 83, 4020 Linz
T +43 676 8141 8010
E kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

