



#0004004680

Geschäftslokal/Büro - Dinghoferstraße/Ecke Blumauerstraße

4020 Linz



Rent: 3.622,72 €

Usage Area: 215,00 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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).

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	1989
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Usage Area ca. 215 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	31.05.2024
Valid until	30.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	136,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,18
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
-------------	---

FEATURES

Furnished	Partially furnished
-----------	---------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.580,00 €
Net Rent Sum	2.580,00 €

RUNNING COSTS

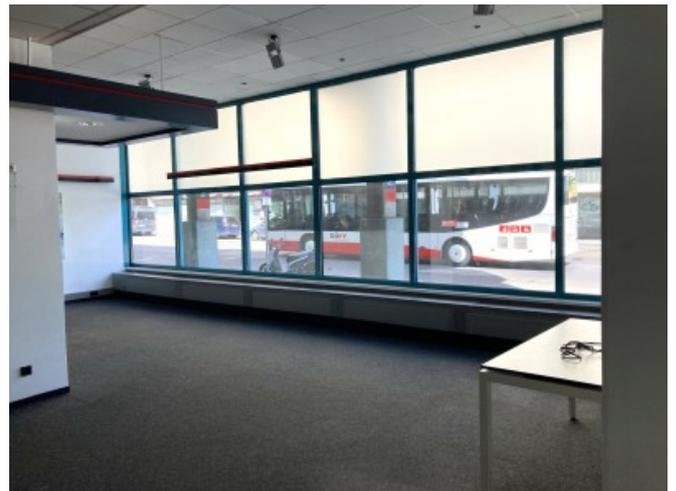
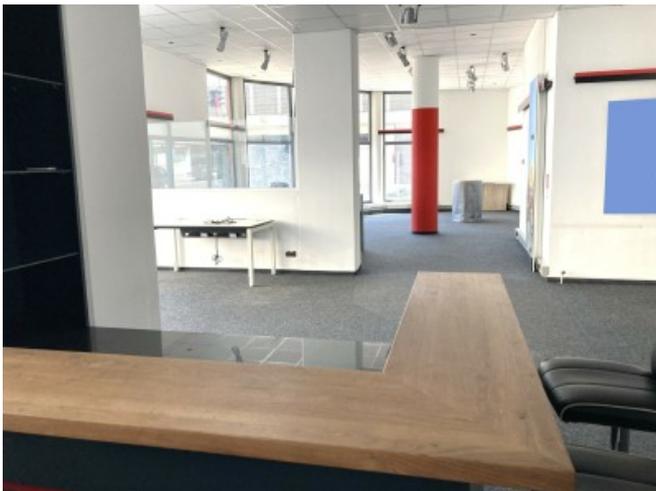
Running costs	859,20 € incl. 20% VAT
Heating Costs	183,52 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	3.622,72 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	15.000,00 €



GALLERY



**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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

