



#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

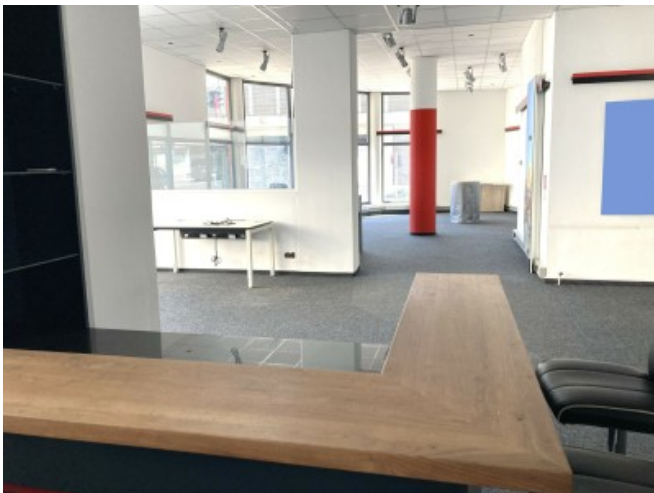
| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 859,20 € incl. 20% VAT |
| Heating Costs | 183,52 € incl. 20% VAT |

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 tkraushofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

