



#0004004681

Geschäftslokal/Büro - Blumauerstraße/Ecke Dinghoferstraße

4020 Linz



Kaufpreis: 430.000,00 €

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 Schauraum nutzbar.

2 Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zum Geschäftsraum
im Preis inklusive.

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

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

Auch MIETE möglich: netto € 10,--/m² zzgl. BK und Tiefgaragenstellplätze.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
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

Kaufpreis	430.000,00 €
-----------	--------------

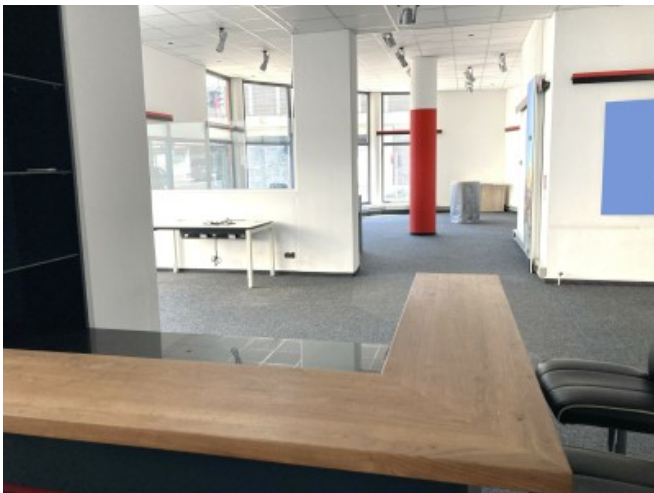
GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	430.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



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](#)

