



#0004004681

Geschäftslokal/Büro - Blumauerstraße/Ecke Dinghoferstraße

4020 Linz



Purchase price: 430.000,00 €

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 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.

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

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
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

Unit Buy Price	430.000,00 €
----------------	--------------

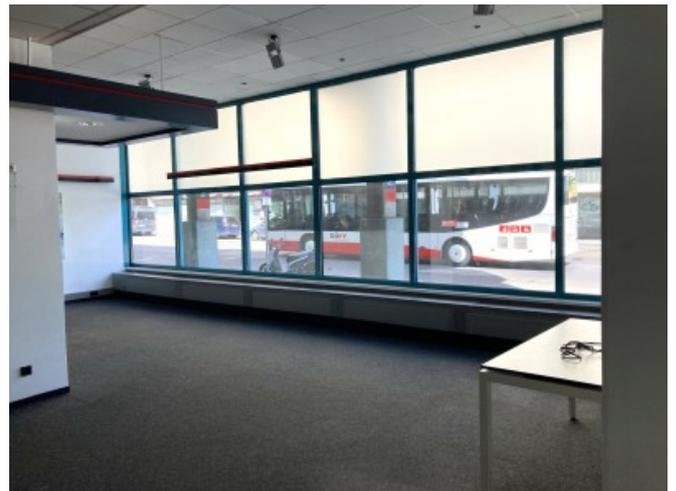
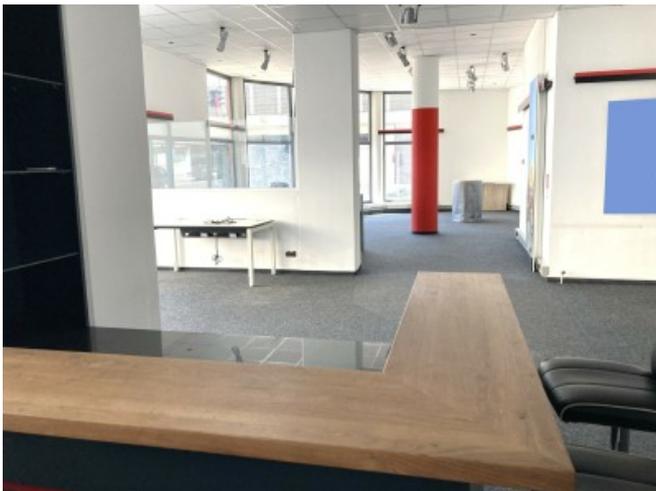
TOTAL

Total buy price	430.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY



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

Raiffeisen Immobilien

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](#)

