



#0004000749

Praxis in Hörsching-Haus 1- Top 1.02

4063 Hörsching



Rent: 1.589,88 €

Usage Area: 96,82 m²

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

Gemäß dem Planentwurf von Herrn Architekt Hertl ist am Brucknerplatz in Hörsching die Realisierung einer Gebäudeanlage bestehend aus 26 Wohn- und 5 Geschäftseinheiten aufgeteilt auf drei Gebäude durch die OÖ Wohnbau beabsichtigt. Die Gebäude werden nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaues errichtet, so werden die Ordinationen und die Geschäftslokale barrierefrei betretbar sein. Miterrichtet wird auch Tiefgarage die mit allen Gebäuden verbunden ist.

Das gegenständliche Mietobjekt TOP 102 ist im EG des Hauses 1 gelegen. Es hat ein Flächenausmaß von Ausmaß von ca. 96,82 m² zzgl. einem Kellerabteil im Ausmaß von ca. 4,00 m². Es stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung - bei Bedarf können auch zusätzlich Parkplätze angemietet werden.

Bei Ordinationen sind die Preise Ust-Neutral, bei anderen Geschäftszweigen + 20% Ust.

Kündigungsfrist 4 Monate

Kautions 4 Bruttomonatsmieten

Baubeginn Frühjahr 2022

Übergabe voraus. Herbst 2023



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Practice
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	3 x Garage

AREAS

Usage Area 96,82 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.12.2021
Valid until	02.12.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	50,50
HWB Class	 C
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	968,20 € incl. VAT
Parking space rent	261,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.229,20 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	314,18 € incl. VAT
Running costs parking space	46,50 € incl. VAT

TOTAL

Total Rent	1.589,88 € incl. VAT
Commission Rent	One gross monthly plus 20% VAT rent



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[1242 Bau- und Ausstattungsbeschr 24-11-2020](#)

[Pläne 102](#)

[Praxis 1.02](#)

