



#00040002750002

## Der MarienHof

4020 Linz



Rent: 1.523,11 €

Usage Area: 77,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad  
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und  
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





## DESCRIPTION

Geschäft mit bester Erreichbarkeit & tollem Ambiente

Die Geschäfte sind vom neu renovierten Stiegenhaus erreichbar.

Einen weiteren Eingang gibt es über den neu gestalteten Innenhof. Dieser Eingang kann auch als Auslage genützt werden.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie?

Kontaktieren Sie uns!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2021
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area	ca. 77 sqm
Sales Area	77,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.06.2018
Valid until	25.06.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,81
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Area	Center	Age	New Building
Condition	First Use	Exploitation	Full developed
Construction	Massive Construction, New construction standard, Flat Roof	Furnished	Unfurnished



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.284,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.284,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	239,11 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.523,11 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	4.600,00 €



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[GR.1 EG Nord Top II-1 M100](#)

