



#0004003084

Büroflächen Linz/Froschberg

4020 Linz



Rent: 1.590,00 €

Usage Area: 106,00 m²

Rooms: 3

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

Stadtrand Linz/Leonding - Froschberg. Attraktiv im grünen Umfeld gelegen. Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung gegeben. Barrierefrei im Erdgeschoß situiert. 106 m² für 3 Räume inkl. Wartebereich und inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche am Gang mit 2 WCs (88,92 m² für 3 Räume inkl. Wartebereich)

Als Einzel- oder Gemeinschaftspraxis für Therapeut*innen (z.B. Physio-, Ergo-, Logotherapie) und Ärzt*innen, oder als Geschäftsfläche im medizinischen, therapeutischen oder pflegerischen Bereich, oder als Büro allgemein.

Tiefgaragenstellplätze und Frei-Parkplätze vorhanden.

Ab sofort verfügbar.

Auch Teilung (kleinere Einheiten/Einzelräume) möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2014
Construction status	Finished

AREAS

Usage Area ca. 106 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.12.2021
Valid until	12.12.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	57,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.272,00 € incl. 20% VAT
Net Rent/m ²	12,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.272,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	318,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.590,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriß](#)

