



#0004003675

## Geschäftslokal Leonfeldnerstraße

4040 Linz



Rent:	913,14 €
Usage Area:	57,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	1

### 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

Frequenzlage / gute Sichtbarkeit gegeben.

Parkplätze direkt vor dem Objekt.

Zuletzt als Friseursalon genutzt.

Innen-Neugestaltung in Absprache mit dem Vermieter.

Nutzung ab sofort möglich.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent

### AREAS

Usage Area ca. 57 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	03.11.2016
Valid until	02.11.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	133,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,52
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	677,16 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	677,16 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	173,74 € incl. 20% VAT
Heating Costs	62,24 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	913,14 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

