

Klein & fein: Büro od. Praxisraum, Hauptstraße Linz/Urfahr (E5)

4040 Linz



Im Hofgebäude, in ruhiger aber zentraler Lage in Linz/Urfahr. Zugang über den Innenhof mit eigenem Eingang. Hauptstraße, Nähe Straßenbahnbiegung und LentiaCity. **Top E5**, EG, Nutzfläche ca. 38 m², 1 Raum, nicht barrierefrei. **Generalsanierung 2023.** Monatliche Nettomiete € 665.- zzgl. Betriebskosten € 90.-, Heizkosten € 60.- und jeweilige % Ust. Kautions € 2.400.-, Befristung auf 4 Jahre. **Ein Raum mit besonderem Charme!**

Gesamtmiete: 978,00 €

Summe Netto Miete	665,00 € exkl. USt.
Summe der laufenden Kosten	150,00 € exkl. USt.
Monatliche Gesamtbelastung USt.	163,00 €
Provision Interessent - Miete	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Referenznummer: **0004002636**

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Vermarktungsart	Miete
Gesamtzimmeranzahl	1
Nutzfläche	ca. 38 m ²
Heizung	Fernwärme (Fernwärme)
HWB-Wert	111 kWh/m ² /a
HWB Klasse	D
fGEE Wert	0,95
fGEE Klasse	B



Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Doris Lucan, MSc
+437239812332629
lucan.34135@raiffeisen-ooe.at
Marktstraße 41
4201 Gramastetten