



#0004002636

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

4040 Linz



Mietpreis: 727,20 €

Nutzfläche: 38,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

#### IHR BETREUER



Yvonne Nöster  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
noester@rbgr.at  
+43 7239 8123 32654





## BESCHREIBUNG

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 m<sup>2</sup>, 1 Raum, nicht barrierefrei. Generalsanierung 2023. Kautions € 2.400.-, Befristung auf 4 Jahre. Ein Raum mit besonderem Charme!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 38 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.02.2022
Gültig bis	22.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	111,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	0,95
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 1

### MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Erschließung	Ortsüblicherschlossen		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	547,20 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	547,20 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

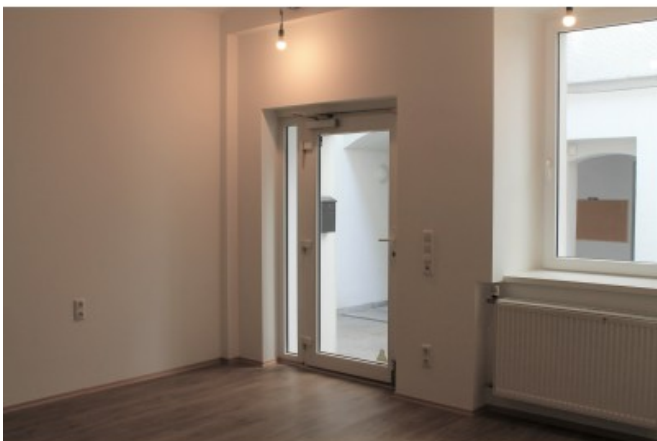
Betriebskosten	108,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	72,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	727,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	2.400,00 €



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Geschäft E5\\_2023 saniert](#)

[2024-04-04\\_Immobilienaushang Hauptstraße Geschäft E5 Hofgebäude](#)

