



#0004002636

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

4040 Linz



Rent: 727,20 €

Usage Area: 38,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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. Kautio n € 2.400.-, Befristung auf 4 Jahre. Ein Raum mit besonderem Charme!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Usage Area ca. 38 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.02.2022
Valid until	22.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Class	 D
fGEE Value	0,95
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms 1

FEATURES

Area	Center	Condition	Good condition
Exploitation	Common developed		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	547,20 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	547,20 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	108,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	72,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	727,20 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	2.400,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Geschäft E5_2023 saniert](#)

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

