Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0004002636

Klein & fein: Büro od. Praxisraum im ruhigen Innenhof

4040 Linz

Rent:	636,00 €
Usage Area:	38,00 m²
Rooms:	1

YOUR CUSTODIAN

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 38 m² in zentraler Lage von Linz-Urfahr. Die Einheit befindet sich im geschützten Innenhof einer gepflegten Liegenschaft und bietet ein angenehmes, ruhiges Arbeitsumfeld abseits des Straßenverkehrs.

Die Fläche besteht aus einem großzügigen, offen gestalteten Raum und eignet sich ideal als Büro, Atelier, Praxisraum, Studio, Werkstatt für kreative Tätigkeiten, Behandlungsraum oder Lager mit Bürofunktion.

Ein eigener Nassbereich mit Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss steht exklusiv zur Verfügung und erhöht die Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

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	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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	456,00 €	incl. 20% VAT
Net Rent Sum	456,00 €	incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	120,00 €	incl. 20% VAT
Heating Costs	54,00 €	incl. 20% VAT
Warm Water	6,00 €	incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	636,00 €	incl. VAT
Commission Rent - Customer	3 gross monthly rents	plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents	

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der renommierten Hauptstraße von Linz-Urfahr, einer der bedeutendsten Einkaufs- und Geschäftsstraßen Oberösterreichs. Der Standort überzeugt durch hohe Frequenz, ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hervorragende Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zur Linzer Innenstadt, die optimale öffentliche Verkehrsanbindung und das vielfältige Geschäfts- und Dienstleistungsumfeld schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige gewerbliche Nutzung. Die Lage bietet beste Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und ein wirtschaftlich starkes Umfeld legen.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALLERY

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Plan Geschäft E5_2023 saniert

2022_Energieausweis_Geschäfte_Hauptstraße 30 u 32