

Hofgasse 7, 4020 Linz | Büro / Praxis | Objektnummer: 61

Büro, Praxis oder Geschäftslokal in der Linzer Altstadt



Ihre Ansprechpartnerin

Gerlinde Lanzerstorfer

+43 6765480519

lanzerstorfer@donau-immobilien.at

www.linzer-altstadt.at

Büro, Praxis oder Geschäftslokal in der Linzer Altstadt



Lage

Das Geschäftslokal befindet sich im Zentrum der historischen Linzer Altstadt, dem „Dorf in der Stadt“ – Bewohner und Besucher wissen den Charme und den gemütlichen Charakter dieses Viertels zu schätzen. Die Altstadt entwickelt sich seit Jahren sehr positiv zum Treffpunkt für Kreative, junge Familien, Singles, aktive Best-Ager – kurz, Leute aus Linz und von überall her treffen sich in den Lokale, Cafés, Galerien und Geschäften und entdecken das Stadtzentrum neu.

Beschreibung

Das Objekt befindet im 1. Obergeschoss, ist mit Parkettböden ausgestattet und verfügt über eine kleine Küche, Bad und WC.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 8,7 m²

Zimmer ca. 22 m²

Zimmer ca. 19,5 m²

Zimmer 38 m²

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 103,6 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Gesamtfläche:	ca. 103,6 m ²	Mietdauer:	10 Jahre
		Heizung:	Fernwärme
Etage:	1. Etage	Zustand:	teilsaniert
Zimmer:	3		
Bäder:	1		
WCs:	1		

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Bad:	Dusche
Boden:	Fliesen, Parkett	Küche:	Teeküche
WCs:	Toilette		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.232,02 €	Kaution:	6.000,-- €
Miete:	828,80 €	Vergebührung:	1.478,42 €
Betriebskosten:	197,88 €	Provision:	2.400,-- €
Umsatzsteuer:	205,34 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.232,02 €		

Weitere Fotos





Lage

Hofgasse 7, 4020 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	400 m
Apotheke	125 m
Krankenhaus	675 m
Klinik	5.750 m

Nahversorgung

Supermarkt	475 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	325 m

Verkehr

Bus	150 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	825 m
Autobahnanschluss	1.800 m
Flughafen	3.775 m

Kinder & Schulen

Schule	400 m
Kindergarten	600 m
Universität	100 m
Höhere Schule	625 m

Sonstige

Bank	125 m
Geldautomat	200 m
Post	275 m
Polizei	200 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap