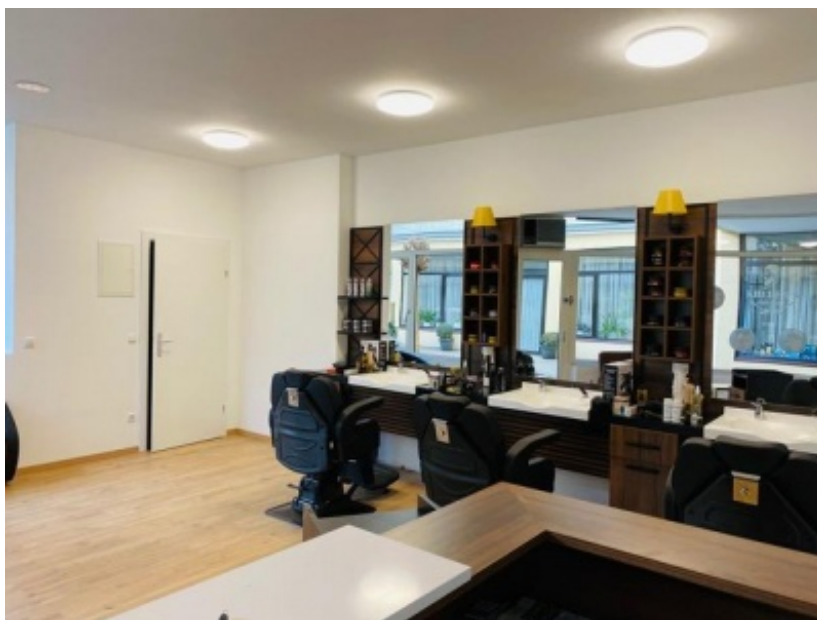


## Kontakt

### Karin Panholzer

E-Mail : **karin.panholzer@passt-immobilien.at**  
Büro : **passt immobilien gmbh**  
Adresse : **4020 Linz, Zollamtstrasse**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3681/179**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4020 Linz, Bismarckstraße 8**  
Kaufpreis: **€ 192.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 43,60 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Anlageobjekt Geschäftslokal Zentrum Linz - vermietet

#### LAGE

Zentrumsnahes Geschäftslokal - Nähe Landstraße - Ruhiger Innenhof gegenüber Kaufm. Vereinshaus

#### AUSSTATTUNG

Klimatisierter Großraum.

WC und Dusche

Vollkommen eingerichtet als Friseursalon im EG

2019 Generalsanierung Innenraum (Boden, WC, Dusche)

#### GUTE ANLAGE

Bestehender Mietvertrag kann übernommen werden. (Ende 12/2022)

aktuelle Mieteinnahmen: € 1.123,96 / davon BK: € 123,96

#### BETRIEBSKOSTEN

Vorschreibung für 2021: 122,25 (beinhaltet Verwaltungskosten, Erhaltungsbeitrag und allg. Betriebskosten)

Strom: 45,-

Fernwärme: 50,-

#### WISSENSWERT

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer,

1,1 % Eintragungsgebühr,

Vertragserrichtungsgebühr Notar,

3 % Provision vom Kaufpreis + 20 % Ust

## RECHTLICHES

Unverbindliches, freibleibendes Angebot.

Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig.

Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

---

Kaufpreis:	€ 192.000,-
Betriebskosten:	€ 122,-
Heizkosten:	€ 50,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 45,-
Ertrag:	€ 12.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 43,60 m<sup>2</sup>

---

Baujahr: 1956  
Zustand: sehr gut  
Stockwerk: EG  
HWB: 65.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
FGEE: 1.44

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** barrierefrei, möbliert

---

