

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Zinshaus mit enormen Entwicklungspotenzial in ausgezeichnetener Lage zu verkaufen

4020 Linz

Nähe: Röhmerberg



ECKDATEN

Objektnummer 6972

Nutzfläche	ca. 937,5 m ²
Baujahr	1895
fGee	3,42
HWB	129,8 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	_____
Parkett	_____
Zentralheizung	_____
Personenaufzug	_____
Fernwärme	_____
Massiv	_____
Stadtblick	_____
Grünblick	_____

KAUF

Kaufpreis 3.750.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Zinshaus mit enormen Entwicklungspotenzial in ausgezeichneter Lage zu verkaufen

4020 Linz

Nähe: Röhmerberg

BESTAND

Bei der Liegenschaft in der Hopfengasse handelt es sich um ein prächtiges Zinshaus, welches zu Beginn des Jugendstils erbaut wurde. Das zeigt sich sofort beim ersten Blick auf die traumhaft verzierte Fassade und dem prächtigen Holztor. Das gelbe Gebäude mit bezaubernden Details rund um die Fenster strahlt zwischen den modernen Bauten auf der Hauptstraße hervor.

Mehr als 900 m² Nutzfläche erstrecken sich über Keller, Erdgeschoss sowie erstes, zweites und drittes Obergeschoß. Darunter befinden sich aktuell 11 Wohneinheiten, 3 Lager sowie ein Atelier und eine Galerie. Aktuell sind laut der Zinsliste der Hausverwaltung 20 % der Wohneinheiten befristet und 39,69 unbefristet vermietet. Der Rest steht strategisch leer, da aus dem Zinshaus noch einiges an Potenzial rausgeholt werden kann. Besonders erwähnenswert ist der hervorragende Zustand des Gebäudes, da sämtlich anfallende Sanierung stets mit Sorgfalt erledigt wurden. Teil der Modernisierung war außerdem der Einbau eines Aufzugs.

POTENZIAL

Bei dem Zinshaus in der Hofengasse handelt es sich um eine Liegenschaft mit einem enormen Entwicklungspotenzials, welches im Zuge eines Ausbaus herausgeholt werden kann. Für das Objekt liegt eine unverbindliche Studie vor, wodurch zwei neue Geschosse mit einer Nutzfläche von knapp 380 m² entstehen könnten. Außerdem besteht die Möglichkeit einen hofseitigen Zubau zu gestalten. Mit allen baulichen Erweiterungen könnte eine Gesamtnutzfläche von ca 1316 m² erzielt werden

LAGE

Überzeugt werden Mieter auch durch die kaum zu überbietende Lage in der Hopfengasse nahe des Altstadtviertels und der Inneren Stadt. Die Liegenschaft ist zentral gelegen und punktet dadurch mit ihrer hervorragenden Infrastruktur. Damit sind fußläufig binnen 15 Minuten alle wichtigen Anlaufstellen für Nahversorgung, Infrastruktur, Medizin sowie umfassende Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Restaurants, Museen und Casino erreichbar. Die traumhafte Donauuferpromenade und der Bauernberg bildet für potenzielle Anrainer den perfekten Erholungsraum

?

Hauptmietzins IST € 36.672,- p.a./IST Rendite 1 %
Hauptmietzins SOLL € 70.780,- p.a./SOLL Rendite 1,9 %

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40

m +43 664 825 88 17

e pz@fhi.at

w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
 m +43 664 825 88 17
 e pz@fhi.at
 w www.fhi.at



3. OBERGESCHOSS :

HOPFENGASSE

NACHBARGEBAUDE

INNERHOF

LEGENDE:

- BEHALT
- ABGEBRUCHEN
- TOP 12
- TOP 13
- TOP 14
- TOP 15

3

PROJEKT:

ZINSHHAUS
 HOPFENGASSE 15
 4020 LINZ

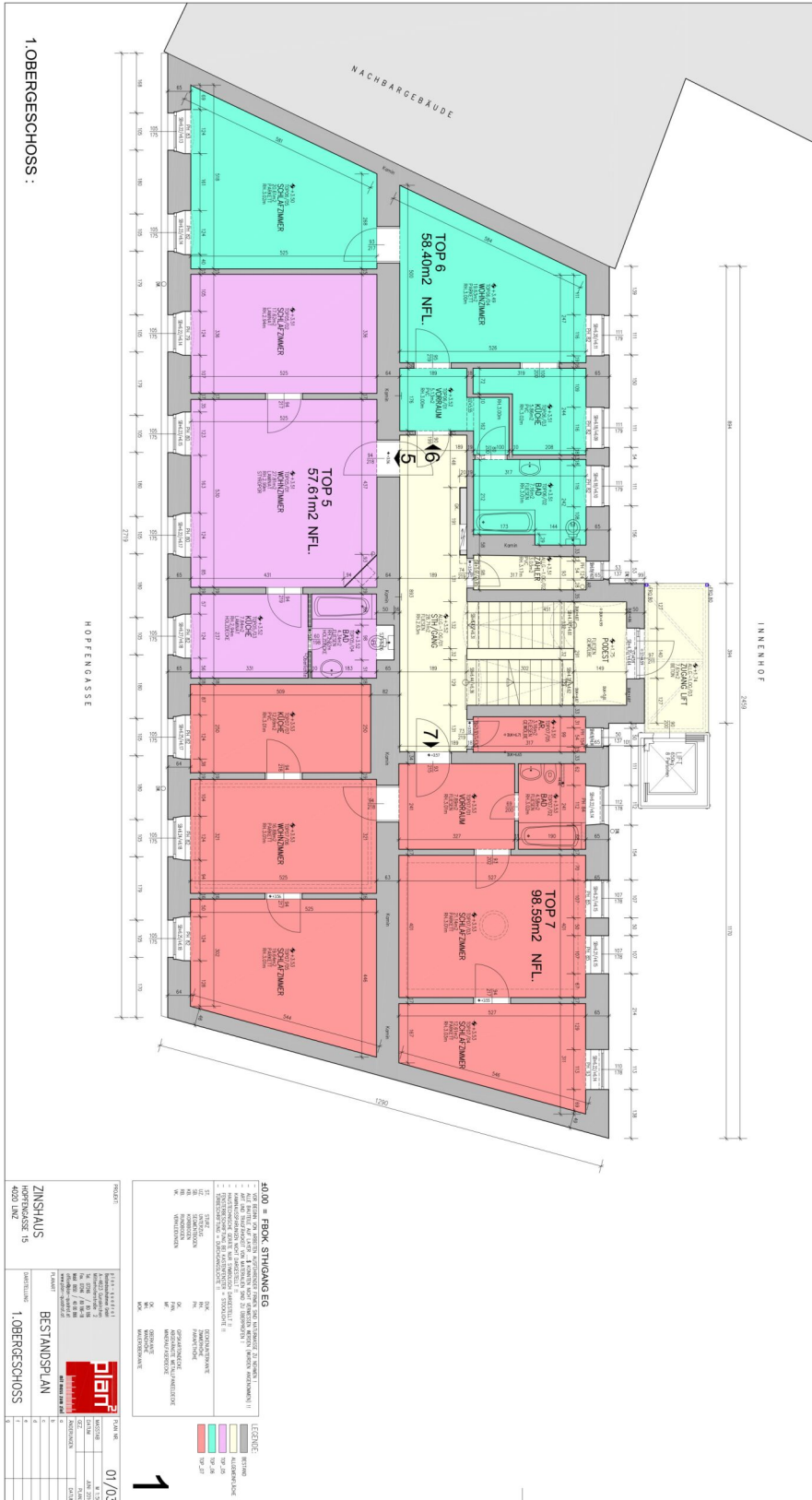
Bestandplan

3. OBERGESCHOSS

01/05

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
 m +43 664 825 88 17
 e pz@fhi.at
 w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

