

**"TECHBASE LINZ" - Hochwertig generalsanierte
Bürofläche mit ca. 472m² zu vermieten! 1 Monat
MIETZINSFREI**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/16543

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1990
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	493,00 m²
Stellplätze:	16
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaltmiete (netto)	6.852,70 €
Kaltmiete	7.838,70 €
Betriebskosten:	986,00 €
USt.:	1.567,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87



next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Erstklassig generalsanierte Bürofläche im Bauprojekt "Techbase" zu vermieten! - 1 Monat MIETZINSFREI

Auf dem Gelände an der Wolfgang-Pauli-Straße, gegenüber dem WIFI OÖ, wird ein Campus für innovative Unternehmen errichtet - "Techbase Linz".

Im Bestandsgebäude, welches komplett neu saniert wird, entsteht diese ca. 493,00m² große Bürofläche, welche sich im 3. Obergeschoß befindet.

Die Fertigstellung der Generalsanierung bzw. der Bezug ist für voraussichtlich 01.10.2023 geplant.

Die Aufteilung der Bürofläche ist wie folgt:

- 4x Großraumbüro für je 6 Mitarbeiter
- Chefbüro
- Besprechungsraum
- 2x Teamraum bzw. Projektraum
- Foyer/Empfang
- Teeküche
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten

Alle Büroräume werden mit hochwertigen Materialien und Klima ausgestattet. In der jetzigen Planungsphase können Mieterwünsche gerne noch miteinbezogen werden!

Aktuell ist ein CAT6 Anschluss vorhanden, geplant ist jedoch CAT7.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Es können bis zu 16 Parkplätze zu á monatl. netto € 125,00 zzgl. 20% USt (inkl. BK) angemietet werden.

Der Mietvertrag wird mit dem Hauptmieter abgeschlossen.

Es sind ein Konferenzzentrum, Cafe, Lebensmittelmarkt, Kantine als auch gestaltete Terrasse, Grün- und Aufenthaltsbereiche für Firmen und Mitarbeiter direkt am Campus vorgesehen.

Das Projekt besticht durch seinen idealen Standort, da sich die notwendige Infrastruktur im Nahbereich befindet - Straßenbahn, Bus, Autobahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten (wie Billa Plus), Kinderbetreuungseinrichtungen, etc. Die "Techbase Linz" soll als Innovations- und Technologieschmiede für moderne und bereits etablierte Unternehmen dienen, aber auch Platz für junge Unternehmen zur Entfaltung und Weiterentwicklung bieten.

Es wird eine multifunktionale Business-Infrastruktur zu Verfügung gestellt, welche den heutigen technischen Anforderungen gerecht wird.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: ab. 3 bis max. 5 Jahre

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap