VIRGINIA! Neubau-Büroflächen ab ca. 371,60m² bis ca. 4.854,79m² in Linz zu vermieten! BT4

Visualisierung Außenansicht

Objektnummer: 6271/16486

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	4.854,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	77.191,16 €
Kaltmiete	95.639,36 €
Miete / m²	15,90 €
Betriebskosten:	18.448,20 €
USt.:	19.127,87 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

© Zechner und Zechner-Flenreisz

© Zechner und Zechner-expressiv

© Zechner.com-expressiv.at

Zechner.com-expressiv.at

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Topmoderne Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung in Linz zu vermieten!

>> VIRGINIA - Tabak Fabrik Linz (Bauteil 4) <<

Im Jahr 2021 startete der Bau dieses Gebäudes, welches sowohl über Büro-, Handels- und Gastroflächen als auch über Seminarräume verfügt!

Vom 2. Obergeschoß bis zum 5. Obergeschoß stehen ab ca. 1.212,19m² pro Geschoß zur Anmietung zur Verfügung - teilbar ab ca. 371,60m².

Am Gelände entsteht außerdem eine 109 Meter hohe und aufsehenerregende Landmark, die im obersten Geschoß (27. OG) ein Skyrestaurant mit spektakulärem Ausblick bietet.

Hier können Sie einen After-Work-Drink mit den KollegInnen genießen oder Meetings mit Ihren Gästen abhalten.

MÖGLICHE ANMIETBARE FLÄCHEN:

BAUTEIL 1 (Quadrill) 10.OG bis 25.OG:

Büroflächen mit einer maximal möglichen Anmietungsfläche von ca. 13.264m² (pro Geschoß ca. 829m²)

BAUTEIL 2 (Memphis) EG & 1.OG:

Handel & Gastronomie mit einer maximal möglichen Anmietungsfläche von ca. 1.095,77m² (ab ca. 252,29m²) im Erdgeschoß

Büroflächen mit einer maximal möglichen Anmietungsfläche von ca. 706,80m² (ab ca. 154,52m²) im 1. Obergeschoß

BAUTEIL 3 (Boston) 1.OG:

Fitnessstudiofläche mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 903,85m²

BAUTEIL 4 (Virginia) 1.OG bis 6.OG:

Seminarräume im 1. Obergeschoß

Büroflächen mit einer maximal möglichen Anmietungsfläche von ca. 4.854,79m² (pro Geschoß ca. 1.212m² - teilbar ab ca. 371,60m²) im 2. bis 5. Obergeschoß

Dachterrasse mit ca. 727,31m² im 6. Obergeschoß

Weiters ist für das Gesamtprojekt eine 3-geschoßige Tiefgarage mit insgesamt ca. 700 Abstellplätzen vorgesehen, wobei die 1. TG-Ebene öffentlich ist und die 2. und 3. TG-Ebene Dauerparkern zur Verfügung steht.

Im Bauteil 1 (Quadrill) & Bauteil 4 (Virginia Haus) können noch Keller- bzw. Lagerflächen angemietet werden.

Die Kosten für die Parkplätze belaufen sich auf:

- Hauptmietzins monatl.: € 140,00/PP zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 25,00/PP zzgl. 20% USt

Vorgesehen ist, dass ca. pro 60m² Anmietungsfläche 1 TG-Parkplatz anmietbar ist.

KONDITIONEN (VIRGINIA - Büro 2.-5.OG - E02-E05):

- Hauptmietzins Büro 2.OG monatl.: € 15,60/m² zzgl. 20% USt (Preis je nach Etage - ab € 15,60/m² zzgl. 20% USt)

- Hauptmietzins Büro 3.OG monatl.: € 15,80/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Büro 4.OG monatl.: € 16,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Büro 5.OG monatl.: € 16,20/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 3,80/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heiz-/Kühlkosten und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Kühlung sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und das Akonto hierfür beläuft sich auf € 1,00/m² zzgl. 20% USt.

Die monatlichen Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizungsart: Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernwärme

Kühlung: Betonkernaktivierte Kühlung durch Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernkälte

Fertigstellung: ca. Herbst 2025

Widmung: Kerngebiet

Alle in diesem Expose befindlichen Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei:

Zechner und Zechner-expressiv

Zechner und Zechner-Flenreisz

Zechner.com-expressiv.at

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, 3D-Schaubilder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, Sanitäreinrichtungen, Pflanzen, Bauelemente, etc) gelten nicht als Baubeschreibung, sondern als unverbindliche Bau- und Ausstattungsvorschläge. Die in den Vermietungsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung wie die Küchen, Sofas, etc sind im Mietpreis nicht enthalten. Die visualisierten Ausblicke der einzelnen Einheiten müssen nicht mit den tatsächlichen Ausblicken übereinstimmen. Öffentliche Äußerungen im Rahmen der Vermietung, insbesondere in der Werbung (Prospekte, etc), dienen lediglich der Verbildlichung des Bauvorhabens und müssen nicht der Realität entsprechen.

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap