QUADRILL TOWER Tabakfabrik!

Objektnummer: 6271/20348

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.568,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner

Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

© Zechner und Zechner-Flenreisz

QUADRILL

© Zechner.com-expressiv.at

Objektbeschreibung

>> QUADRILL-Tower - Tabak Fabrik Linz <<

Topmoderne Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung und Blick über ganz Linz zu vermieten!

Im Jahr 2021 startete der Bau der 109 Meter hohen und aufsehenerregenden Landmark, welche Büroflächen und Hotelerie vereint!

Auf insgesamt 16 Etagen – ab dem 10. Obergeschoß bis zum 25. Obergeschoß – entstehen neue Büroflächen nach Ihren Wünschen.

Jedes Geschoß verfügt über eine Nutzfläche ab ca. 748m², die sich in mehrere Einzel- und Großaumbüros, Empfangsbereich, Besprechungsräume sowie Sanitär- und Nebenräume aufteilt.

Die genaue Aufteilung kann jedoch ganz nach Ihren Wünschen in Absprache mit dem hauseigenen Architekten gestaltet werden.

Die erste Grobkonzeption ist für Sie als neue MieterIn kostenlos.

Bei Bedarf können auch mehrere Geschoße gemeinsam angemietet werden.

Im obersten Geschoß (27. OG) wird sich das hoteleigene Skyrestaurant mit spektakulärem Ausblick befinden.

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

Im EG bis zum 9.OG zieht ein namhaftes Hotel ein. Hier entstehen im Erdgeschoß die Hotellobby und -rezeption und in den Geschoßen darüber (2.OG - 9.OG) 189 moderne Hotelzimmer sowie ein Frühstücksraum und flexibel nutzbare Seminarräume.

MÖGLICHE ANMIETBARE FLÄCHEN:

QUADRILL TOWER 10.OG bis 25.OG:

Büroflächen pro Geschoß ab ca. 829m² (teilbar - mindestens jedoch ca. 410m²)

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.

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 (Quadrill - Büro 10.OG):

- Hauptmietzins monatl.: € 17,00/m² zzgl. 20% USt (Preis je nach Etage - ab € 16,40/m² zzgl. 20% USt)

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 3,20/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 € 1,40/m² zzgl. 20% USt.

Die monatlichen Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Heizungsart: Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernwärme

Kühlung: Betonkernaktivierte Kühlung durch Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernkälte

Fertigstellung: Ende 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
Klinik <1.000m
Krankenhaus <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 <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap