1600 M² auf einer Ebene in der Techbase Linz - Business Campus der Zukunft

Außenaufnahme BT 2

Objektnummer: 2713_6172

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang-Pauli-Str. 1
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.635,00 m²
Bürofläche:	1.635,00 m²

Ihr Ansprechpartner

Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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

TECH
BASE
LINZ
ARBEITSRAUM
DER ZUKUNFT
PROJEKTAS
BUSINESS

TECH
BASE
LINZ
INNOVATIVE
BUSINESSFLÄCHEN
PROJEKTAS
BUSINESS

Objektbeschreibung

FUTURE - WORK - SPACE - LINZ - QUICKFACTS Bürofläche: ca. 1.635 m² (teilbar) Nettomiete / m²: € 13,50 / m² Betriebskostenakonto / m²: € 3,50 netto Parkplätze: € 100,00 / TG Stellplatz + BK und USt Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** In zentraler Lage der Digitalstadt Linz entsteht das Campus Neubauprojekt "TECHBASE LINZ"! An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort finden innovative Unternehmen ihr High-End Büroobjekt. In den vier miteinander verbundenen Bauteilen stehen nach der finalen Bauetappe Ende 2024 Flächen ab ca. 580 m² zur Anmietung zur Verfügung. Diese beschriebene Fläche liegt im 1. Obergeschoss des Bestandsgebäudes und ist bereits verfügbar. Das gesamte Bestandsgebäude wird komplett neu saniert und Mieterwünsche können berücksichtigt werden. Neben der hochwertigen Business-Austattung der Einheiten erwarten den zukünftigen Mieter auch ein Konferenzzentrum, Café und Restaurant sowie ein Supermarkt direkt am Campus der TECHBASE. Begegnungs- und Ruhezonen auf dem Areal für Besucher und Mitarbeiter schaffen Räume für Ideen. In der nahen Umgebung befinden sich das WIFI OÖ, die LINZ AG Zentrale und zahlreiche weitere Einrichtungen. Sichern Sie sich jetzt den zukünftigen Standort für Ihr aufstrebendes Unternehmen! Wir freuen uns Ihnen das Projekt präsentieren zu können und beraten Sie über die noch verfügbaren Flächen je Bauabschnitt. **Weitere verfügbare Flächen:** Bauteil 3 - Fertigstellung Ende 2024 Mögliche Gesamtmietfläche: ca. 4.374 m² teilbar Mietflächen pro Ebene: ca. 1.631 m² Bauteil 4 - Fertigstellung Ende 2024 Mögliche Gesamtmietfläche: ca. 5.737 m² Mietflächen pro Ebene: ca. 584 m² und ca. 989 m² **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Der Standort der TECHBASE ist bestens gewählt und mit allen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen. Straßenbahn und Bus halten direkt vor dem Objekt! Sicher geplante Fahrradparkplätze befinden sich am Campus! Parkplätze sind in der Tiefgarage für € 100,00 / Stellplatz + BK und USt. anmietbar. Einen sofortigen Anschluß an alle Hauptverkehrswege garantiert der Autobahnzubringer auf die A7 neben dem Campus. **AUSTATTUNG** Zustand: Komplett saniertes Bestandsgebäude Boden: Doppelboden mit Teppichfliesen Fenster: 3-Scheibenisolierverglasung als Sonnenschutzverglasung Decke: abgehängte akustische Gipskartondecke Beleuchtung: LED Zutrittssystem: vorhanden Klimatisierung: Fancoils Lüftung: zentrale Lüftungsanlage Heizung: zentral über Fernwärme Lift: vorhanden Brandmeldeanlage: automatisch **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 13,50 / m² / Monat Betriebskostenakonto: € 3,50 / m² / Monat Strom: nach Verbrauch Kaution: 3 BMM Provision: 3 MM + USt Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	22072,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	5722,5	zzgl 20% USt.

Umsatzsteuer	€	5559
Gesamtbetrag	€	33354
Heizwärmebedarf:	86.0 kWh/(m²a)	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.23	