

**"TECHBASE LINZ" - Hochwertig generalsanierte  
Bürofläche zu vermieten!**



Lift

**Objektnummer: 6271/22095**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Nutzfläche:</b>	98,33 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.366,79 €
<b>Kaltmiete</b>	1.563,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,66 €
<b>USt.:</b>	312,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92







## Objektbeschreibung

Erstklassig generalsanierte Bürofläche im Bauprojekt "Techbase" zu vermieten!

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, steht diese 98,33m<sup>2</sup> große Bürofläche im 3. Obergeschoß zur Anmietung. Bei Bedarf stehen noch weitere, diverse Bürogrößen zur Verfügung.

### ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Teeküche
- Getrennte Damen- und Herrentoiletten

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

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

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 13,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Reinigung monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Ein leistungsfähiges W-LAN kann gegen Gebühr genutzt werden.

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

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.  
Der Mietvertrag wird mit dem Hauptmieter abgeschlossen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **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 <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap