

100 m² Start-Up Büro in der Techbase Linz! Klimatisiert!



Büroraum A/1

Objektnummer: 2713_8187

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfgang-Pauli-Str. 2
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,33 m ²
Bürofläche:	98,33 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	4
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Gesamtmiete	2.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €

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.







Planskizze
TECHBASE BAUTEIL 1 | 3.OG
 Wolfgang-Pauli-Str. 2, 4020 Linz
 Gesamtnutzfläche ca. 493 m²



3.OG
 2.OG
 1.OG
 EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (z.B. Maßstab). Der Vermieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

BÜRO - KLIMA - KANTINE - PARKPLÄTZE - QUICKFACTS Bürofläche: ca. 100 m²
Pauschalmiete / m²: € 19,00 / m² Parkplätze: € 125,00 / TG Stellplatz zzgl. USt Bezugstermin:
ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Nutzen Sie diese Gelegenheit flexible Büroeinheiten von
ca. 18 m² bis ca. 120 m² als Ihre neue Basis am Standort "TECHBASE LINZ" zu mieten! Diese
angebotene Einheit liegt im 3. Obergeschoss des Bestandsgebäudes welches komplett neu
saniert wurde. Neben der hochwertigen Business-Ausstattung dieser Fläche sind in der
ausgeschriebenen Pauschalmiete auch sämtliche Betriebskosten, Reinigung und die
gemeinschaftliche Nutzung von Besprechungsräumen, Teeküche und Sozialraum inkludiert.
Weiters bietet das Objekt auch ein Konferenzzentrum, Café und Restaurant sowie einen
Supermarkt direkt am Campus der TECHBASE. Begegnungs- und Ruhezone 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. **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 € 125,00 / Stellplatz zzgl. 20% 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:
abgehängt Beleuchtung: LED Zutrittssystem: vorhanden Klimatisierung: vorhanden Lüftung:
zentrale Lüftungsanlage Heizung: zentral über Fernwärme Lift: vorhanden Brandmeldeanlage:
automatisch **KONDITIONEN (NETTO)** Pauschalmiete: € 19,00 / m² / Monat Kautions: 3 BMM
Provision: 3 BMM + 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.at

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 19 zzgl
ete 50 %
20
%
US
t.
U € 39
ms 0
atz
ste

uer

Ge € 23

sa 40

mt

bet

rag

He 86.

izw0 k

är W

meh/(

be m²

dara)

f:

Fa 1.2

kto3

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien

z: