

## **50 m<sup>2</sup> Start-Up Büro in der Techbase Linz! Klimatisiert!**



Büroraum D

**Objektnummer: 2713\_8188**

**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:	48,87 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	48,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
WC:	4
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Gesamtmiete	1.170,00 €
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	975,00 €

## 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 m<sup>2</sup>



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. Maßstäbe). 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. 50 m<sup>2</sup>  
Pauschalmiete / m<sup>2</sup>: € 19,00 / m<sup>2</sup> Parkplätze: € 125,00 / TG Stellplatz zzgl. USt Bezugstermin:  
ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Nutzen Sie diese Gelegenheit flexible Büroeinheiten von  
ca. 18 m<sup>2</sup> bis ca. 120 m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup> / 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](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu  
geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 97 zz  
ete 5 gl  
20  
%  
US  
t.  
U € 19  
ms 5  
atz  
ste

uer

-----  
-----  
-----  
-----

Ge € 11  
sa 70  
mt  
bet  
rag

-----  
-----  
-----  
-----

He 86.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
Fa 1.2  
kto3  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: