

## **Mozart City Center - 425 m<sup>2</sup> individuell gestaltbare Bürofläche!**



Gebäudeansicht Baufortschritt

**Objektnummer: 2713\_7648**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartstraße 12 - 14
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	424,24 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	424,24 m <sup>2</sup>
WC:	4
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	8.460,72 €
Kaltmiete (netto)	5.990,00 €
Kaltmiete	7.050,60 €

## 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.







## ANSICHT 2

Mozartstraße 12-14,  
4020 Linz



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

©PROJEKTAS\_09/2022

## ANSICHT 1

Mozartstraße 12-14,  
4020 Linz



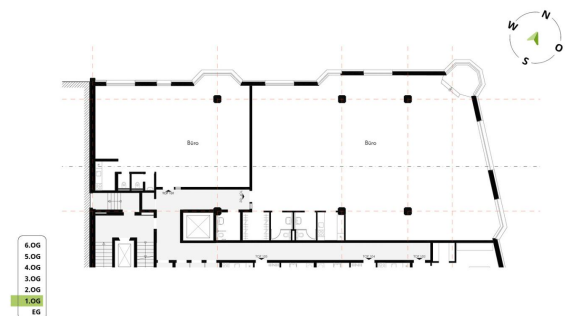
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

©PROJEKTAS\_09/2022

## Planskizze

BÜRO | 1.OG

Mozartstraße 12-14, 4020 Linz  
Gesamtnutzfläche ca. 424 m<sup>2</sup>



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

**Planskizze**  
Mozartstraße 12-14, 4020 Linz  
Gesamtnutzfläche ca. 424 m<sup>2</sup>



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

**Planskizze**  
Mozartstraße 12-14, 4020 Linz  
Gesamtnutzfläche ca. 424 m<sup>2</sup>



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



## Objektbeschreibung

**MOZART CITY CENTER - KLIMA - LIFT - TIEFGARAGE QUICKFACTS** Nutzfläche gesamt: ca. 424 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: flexibel Stockwerk: 1. OG Parkplätze: in hauseigener Tiefgarage anmietbar Nettomiete / m<sup>2</sup>: € 14,12 Bezugstermin: Nach Vereinbarung

**OBJEKTbeschreibung** Die Generalsanierung des Mozart City Centers ist bereits in der Endphase und die Arbeiten werden in Kürze abgeschlossen um das Gebäude auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Aktuell besteht noch die einzigartige Möglichkeit im 1. OG diese ca. 424 m<sup>2</sup> große Bürofläche anzumieten. Das Büro ist über den zentralen Lift oder Stiegenhaus vom Haupteingang des Gebäudes an der Mozartstraße zugänglich und ist im Rahmen der Sanierung flexibel ausbaufähig. Die Fertigstellung wird in Absprache mit dem zukünftigen Mieter durchgeführt. Es besteht die Möglichkeit eine Archivfläche auf gleicher Ebene mit ca. 45 m<sup>2</sup> zusätzlich anzumieten. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Mozart City Center liegt äußerst gut sichtbar am Kreuzungsbereich der Mozart- und Dametzstraße im Herzen des Linzer Zentrums. Bus- und Straßenbahnverbindungen sind in weniger als 2 Gehminuten erreichbar. Zahlreiche regionale Busverbindungen bieten die Anschlüsse am Hessenplatz. Parkmöglichkeiten für Kunden sind in der hauseigenen Tiefgarage gegen Gebühr ausreichend vorhanden. **AUSSTATTUNG** Zustand: generalsaniert Boden: Teppich Decke: abgehängt Beleuchtung: Grundbeleuchtung vorhanden Raumhöhe: ca. 2,90 m Heizung: Fernwärme Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 14,12 / m<sup>2</sup> / Monat Gesamtmiete: € 5.990,00 / Monat Betriebskosten: ca. € 2,50 / m<sup>2</sup> / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM 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) Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 5990 zzgl  
20%  
USt.

Betriebskosten € 1060,6 zzgl  
20%  
USt.

Umsatzsteuer € 1410,1  
2

r

-----  
-----  
Gesamt € 8460,7  
mtbetr 2  
ag

-----  
-----  
Heizw 52.0 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: ²a)  
Klasse C  
Heizw  
ärmeb  
edarf: