

Mozart City Center - 425 m² 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 ²
Bürofläche:	424,24 m ²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * 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

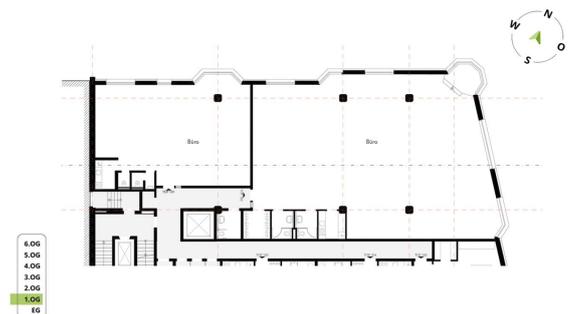
ANSICHT 1

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!**

Planskizze
BÜRO | 1.OG
Mozartstraße 12-14, 4020 Linz
Gesamtnutzfläche ca. 424 m²



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 m²



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 m²



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 m² Raumaufteilung: flexibel Stockwerk: 1. OG Parkplätze: in hauseigener Tiefgarage anmietbar Nettomiete / m²: € 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 m² 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 m² 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 / m² / Monat Gesamtmiete: € 5.990,00 / Monat Betriebskosten: ca. € 2,50 / m² / 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 Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter 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: