

**500 m² bezugsfertiges Büro auf einer Ebene in der
Techbase Linz!**



Empfangsbereich

Objektnummer: 2713_7953

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:	493,00 m ²
Bürofläche:	493,00 m ²
Zimmer:	9,50
WC:	4
Stellplätze:	16
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Gesamtmiete	9.820,56 €
Kaltmiete (netto)	6.852,70 €
Kaltmiete	8.183,80 €

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 (kein Maßstab). Der Mieter übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROEXTAS

Objektbeschreibung

BÜRO - KLIMA - KANTINE - PARKPLÄTZE - QUICKFACTS Bürofläche: ca. 493 m²
Nettomiete / m²: € 13,90 / m² Betriebskostenkonto / m²: € 2,70 - € 3,00 netto Parkplätze: € 125,00 / TG Stellplatz zzgl. USt Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTbeschreibung** Nutzen Sie die Gelegenheit diese sofort verfügbare Bürofläche mit ca. 493 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 erwarten den zukünftigen Mieter auch ein Konferenzzentrum, Café und Restaurant sowie ein Supermarkt direkt am Campus der TECHBASE. Begegnungs- und Ruhezeiten 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. **AUSSTATTUNG** 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)** Miete: € 13,90 / m² / Monat Betriebskostenkonto: € 2,70 - € 3,00 / m² / Monat Strom: nach Verbrauch Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM + USt Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungsbzw. 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	€	6852,7	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1331,1	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1636,76	

Gesamtbetrag	€	9820,56	

Heizwärme 86.0			

bedarf: kWh/(m²a)
Faktor Ges 1.23
amtenergie
effizienz: