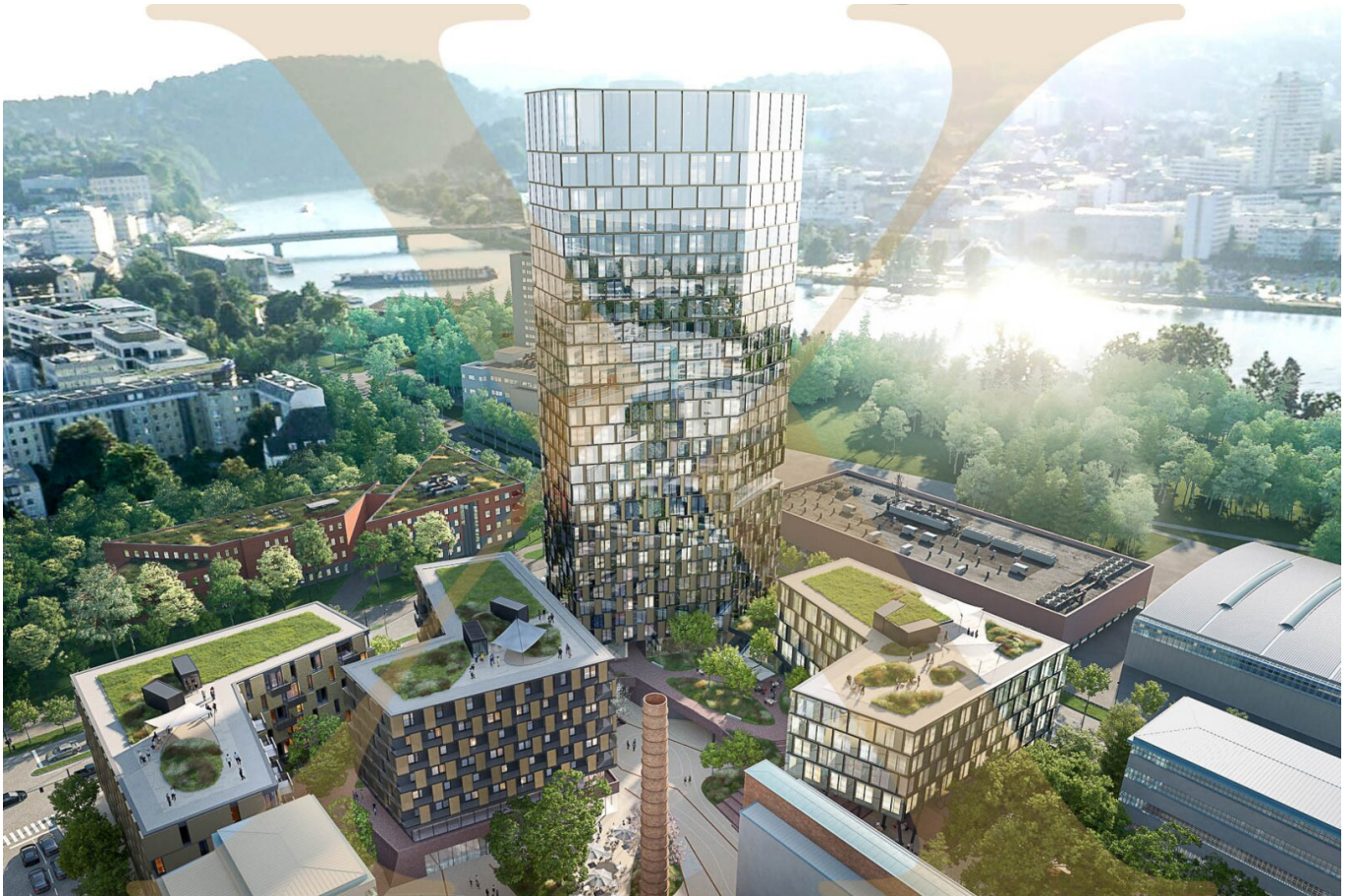


**BOSTON! Top Gewerbefläche im Neubauprojekt Quadrill
in Linz zu vermieten! BT3**



Quadrill Linz

Objektnummer: 6271/21743

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	349,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.383,07 €
Kaltmiete	6.571,54 €
Miete / m²	15,40 €
Betriebskosten:	1.188,47 €
USt.:	1.314,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

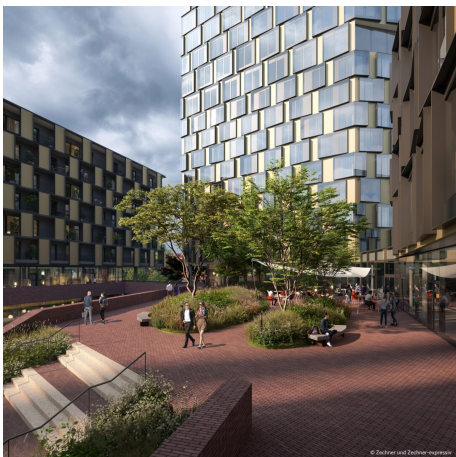


Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehen
Verfügung.





Objektbeschreibung

Top Gewerbefläche im Neubauprojekt Quadrill in Linz zu vermieten!

>> BOSTON - Tabak Fabrik Linz (Bauteil 3) <<

Der Bau dieses Projektes begann im Jahr 2021. Neben dem Landmark - dem Quadrill-Tower, der ein modernes Hotel als auch zahlreiche Büroflächen eint, befinden sich noch diverse Nebengebäude, die sowohl hochwertiges Wohnen als auch zahlreiche top Gastronomien mit sich bringen. Demnach ist eine hohe Kundenfrequenz aufgrund der hervorragenden vor Ort situierten Infrastruktur garantiert.

Zur Verfügung steht aktuell im 1.OG eine top Gewerbefläche, angrenzend an ein bereits fixiertes Fitnessstudio.

BAUTEIL 3 (Boston):

- Gewerbefläche 1.OG mit ca. 349,55m²

KONDITIONEN (BOSTON - 1.OG - E01.2):

- Hauptmietzins monatl.: € 15,40/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 3,40/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heiz-/Kühlkosten und Strom)

Falls notwendig, steht noch eine Erweiterungsfläche mit ca. 266,81m² im EG zur Verfügung. Preis auf Anfrage.

Weiters ist für das Gesamtprojekt eine 3-geschoßige Tiefgarage mit insgesamt ca. 700 Abstellplätzen vorgesehen, wobei die 1. TG-Ebene öffentlich ist und die 2. und 3. TG-Ebene Dauerparkern zur Verfügung steht.

Die Kosten für die Parkplätze belaufen sich auf:

- Hauptmietzins monatl.: € 140,00/PP zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 25,00/PP zzgl. 20% USt

Vorgesehen ist, dass ca. pro 60m² Anmietungsfläche 1 TG-Parkplatz anmietbar ist.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Kühlung sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und das Akonto hierfür beläuft sich auf € 1,00/m² zzgl. 20% USt.

Die monatlichen Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizungsart: Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernwärme

Kühlung: Betonkernaktivierte Kühlung durch Grundwassernutzung mit Spitzenabdeckung durch Fernkälte

Fertigstellung: Ende 2025

Widmung: Kerngebiet

Alle in diesem Expose befindlichen Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei:

Zechner und Zechner-expressiv

Zechner und Zechner-Flenreisz

Zechner.com-expressiv.at

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, 3D-Schaubilder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, Sanitäreinrichtungen, Pflanzen, Bauelemente, etc) gelten nicht als Baubeschreibung, sondern als unverbindliche Bau- und Ausstattungsvorschläge. Die in den Vermietungsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung wie die Küchen, Sofas, etc sind im Mietpreis nicht enthalten. Die visualisierten Ausblicke der einzelnen Einheiten müssen nicht mit den tatsächlichen Ausblicken übereinstimmen. Öffentliche Äußerungen im Rahmen der Vermietung, insbesondere in der Werbung (Prospekte, etc), dienen lediglich der Verbildlichung des Bauvorhabens und müssen nicht der Realität entsprechen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap