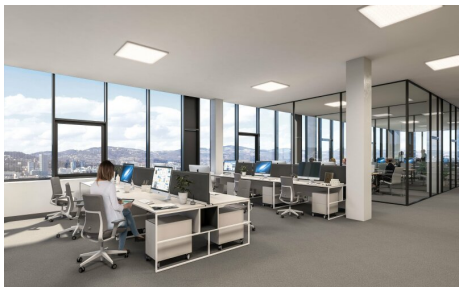
DIREKT VOM EIGENTÜMER - Büros im TECHBASE LINZ/ Bauteil 4, teilbar (ÖGNI-Zertifikat Gold)

Wolfgang-Pauli-Straße 2, 4020 Linz, Österreich
Nähe: Wifi OÖ, Linz AG, Hotel Ibis Style







Eckdaten Objektnummer 120

Nutzfläche: ca. 2.834 m²
Bürofläche: ca. 2.834 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Heizung: Fernwärme
Stockwerk: EG - 2.OG
Lift: Personenaufzug
Stellplätze: 1040

Gesamtmiete*:	60.874,32 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	17,90 €
Miete:	50.728,60 €
Umsatzsteuer:	10.145,72 €
monatliche Gesamtbelastung:	**60.874,32 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten

Energieausweis gültig bis: 29.05.2035
Heizwärmebedarf: 19 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,8

Ihr Ansprechpartner:

Theresia Prechtl
Telefon: + 43 732 673500-0
E-Mail: office@neuson-real.com

Detailbeschreibung

Techbase Linz -

<u>ÖGNI - DGNB Zeritifikat Gold</u> für nachhaltige Büros und Verwaltungsgebäude

Auf dem Siemens Gelände an der Wolfgang-Pauli-Straße gegenüber dem WIFI OÖ errichtete jüngst die NEUSON REAL GmbH die "**Techbase Linz"** - ein Campus für innovative Unternehmen. Es stehen ein **Konferenzzentrum, Restaurant/ Cafe, Lebensmittelmarkt als auch gestaltete Terrasse, Grün- und Aufenthaltsbereiche** für Firmen und Mitarbeiter direkt am Campus zur Verfügung.

Der Campus besticht einerseits durch seinen idealen Standort, da sich **jegliche notwendige Infrastruktur im Nahbereich** befindet - Straßenbahn, Bus, Autobahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuungseinrichtungen, etc. - und durch seine multifunktionale Business-Infrastruktur, welche den heutigen technischen Anforderungen gerecht wird.

Die "Techbase Linz" dient als **Innovations- und Technologieschmiede** für moderne, bereits etablierte Unternehmen und auch für jungen Unternehmen zur Entfaltung und Weiterentwicklung. Das Projekt ist in 3 Bauetappen errichtet worden. Die Fertigstellung bzw. der Bezug der verschiedenen Bauetappen wurde laufend durchgeführt.

Es sind bereits über 90% der Mietflächen vergeben. Es stehen somit **noch wenige der begehrten Büroflächen** zur Verfügung. Viele national und interenational renommierte Unternehmen wie, Siemens, Industrieinformatik, BDO, Kühne + Nagel, solvistas, DIG, Agilox, uvm. haben sich für den Standort "Techbase Linz" entschieden.

<u>Freie Mietflächen:</u>

Büroflächen - BT 1, 1.OG

mögl. Mietfläche: Mietfläche 1 - ca. 358 m²

Mietfläche 2 - ca. 252 m²

Büroflächen - BT 4

mögl. Mietfläche ges.: ca. 2.834 m² (teilbar)

davon Shopanteil: ca. 850 m² teilbar, EG

Regelgeschoß Büro: ca. 992 m² (1.OG, 2.OG)

Alle **Büroräume** werden mit **hochwertigen Materialien** und Klima ausgestattet. In der jetzigen Planungsphase können **Mieterwünsche** gerne noch miteinbezogen werden! In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen Ihnen ausreichend Stellplätze zur Anmietung frei.

Über unsere Homepage www.techbase-linz.at finden Sie noch weitere Details und Visualisierungen zum Projekt.

Gerne überzeugen wir Sie auch vom Campus „Techbase Linz“ in einem persönlichen Gespräch und würden uns über einen gemeinsamen Termin freuen.

Bei Fragen stehen wir natürlich jederzeit zur Verfügung.

++ Direkt vom Eigentümer - keine Provision ++

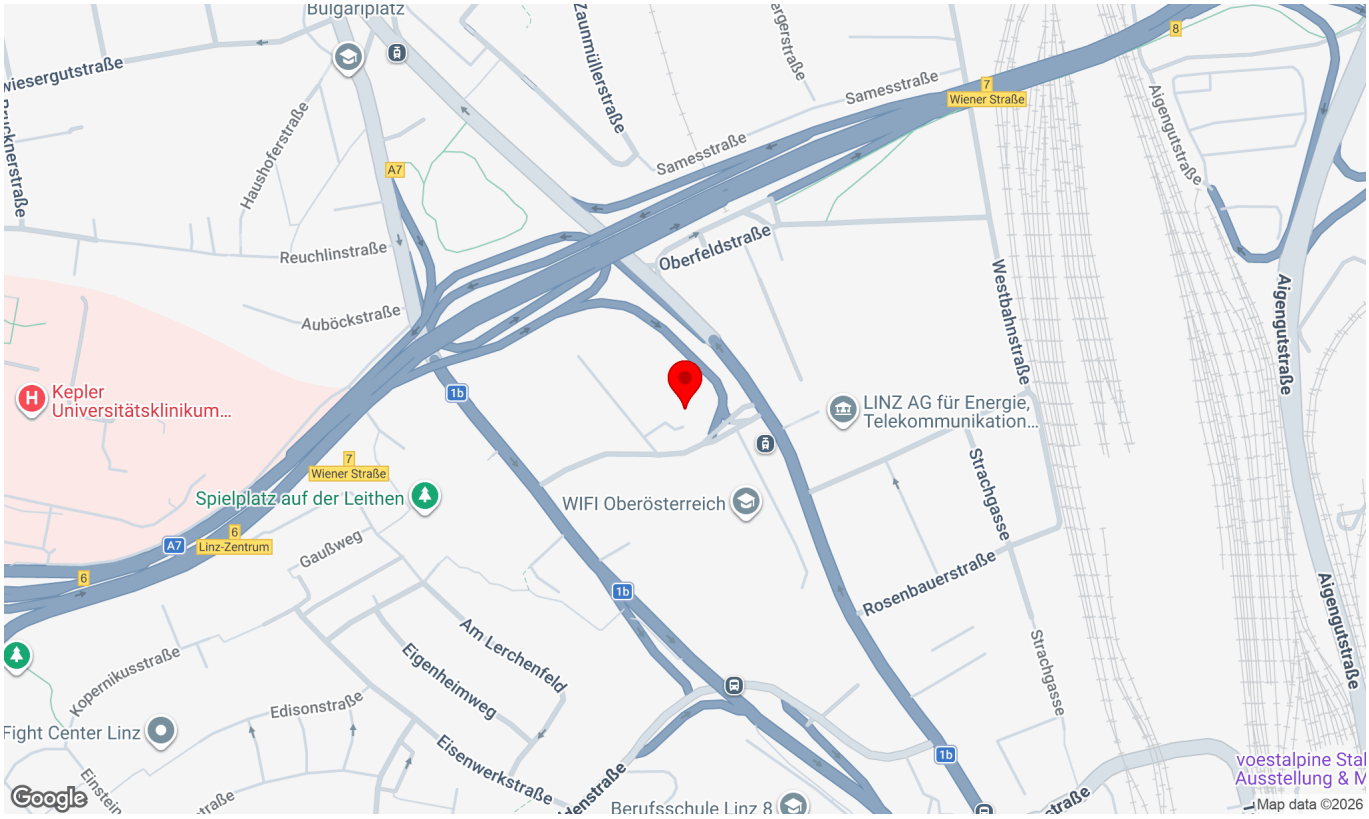
Ausstattung

Doppelboden, Fernwärme, Personenaufzug, Catering, Wachdienst, Tiefgarage, Kantine / Cafeteria, Klimaanlage, Teppichfliesen, ÖGNI

Lage

Linz Stadt, direkte Autobahn- und Straßenbahnanbindung, vis-à-vis Wifi OÖ, Nähe Linz AG, ÖAMTC, Hotel Ibis Style

Wolfgang-Pauli-Straße 2, 4020 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	900 m
Apotheke	650 m
Klinik	1.325 m
Krankenhaus	800 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	900 m

Verkehr

Bus	125 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	825 m
Autobahnanschluss	400 m
Flughafen	2.750 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	425 m
Schule	275 m
Universität	2.350 m
Höhere Schule	2.700 m

Sonstige

Bank	550 m
Geldautomat	550 m
Post	775 m
Polizei	1.275 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH













NEUSON REAL GMBH



NEUSON
REAL GMBH



ARCHITEKTEN KNEIDINGER
ARCHITEKTURBÜRO KLINGLMÜLLER

TECHBASE LINZ
BT4 - STUDIE BÜRO - OIG2 (1.OG) - 1:250
LINZ, 06.08.2019

NEUSON REAL GMBH



ARCHITEKTEN KNEIDINGER
ARCHITEKTURBÜRO KLINGLMÜLLER

TECHBASE LINZ
BT4 - Vertagsbeilage - OIG1 (EG) - 1:200@A3
LINZ, 29.04.2024

NEUSON REAL GMBH

