

Modernes Bürohaus sehr gut sichtbar



Erstbezug nach Generalsanierung - beziehbar ab Q1 2021

Das Objekt befindet an einem sehr guten Verkehrsknotenpunkt im Südwesten von Linz mit guter Sichtbarkeit!

Die schnelle Anbindung an die Autobahn A1, A7 (Abfahrt Salzburger Strasse) und an die B1 als auch das gute öffentliche Verkehrsnetz (Obus Linie 43), sprechen für den Standort.

Im Umfeld sind namhafte Firmen wie zB Kindlinger, Eurofoam, Greiner Perfoam, Saatbau Linz, Einkaufszentrum InfraCenter, Interspar, angesiedelt.

Nach der Generalsanierung entstehen auf dem Areal gesamt ca. 2 865 m² bestens ausgestattete Büroeinheiten, welche voraussichtlich ab Jänner 2021 bezogen werden können.

Geschossflächen:

EG: ca. 599 m²

1OG: ca. 614 m²

2OG: ca. 614 m²

3OG: ca. 614 m²

DG: ca. 424 m²

Alle Büroräume werden mit hochwertigen Teppichböden und Klimaanlage ausgestattet.

Mieterwünsche, wie zB Raumaufteilung, Innenraumgestaltung können derzeit noch berücksichtigt werden!

Ausreichend Parkplätze stehen zur Anmietung frei, EUR 50,- pro Stellplatz zzgl. 20% Ust. im Monat.

Weiteres ist geplant auf dem gleichen Grundstück ein weiteres Bürogebäude zu errichten, um unter anderem dem dort eingemieteten Mieter Expansionsflächen direkt am Standort ermöglichen zu können.

Voraussichtlicher Baubeginn ca. 2021/2022.

Kautions: 3 BMM zzgl. Ust.

Provision: 3 BMM zzgl. Ust.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Angaben wie Firma, Name, Anschrift und Telefonnummern bearbeiten können.

Ort: Linz
Verfügbar ab: 2021
Nutzfläche ca.: 614 m²
Gesamtfläche ca.: 614 m²
Heizung: Fernwärme
Heizwärmebedarf: 36 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,84
Preis: 9.430,80 inkl.
BK, HK und Ust.
Kautiön: 3 BMM zzgl. Ust
Provision: 3 BMM zzgl. Ust.

* **Gesamtmierte = Bruttomierte inkl. Brutto BK**

Ihr Betreuer:
Karl Traunmüller



Mobil. +43 (0) 664 41 55 9 66
office@immoprojekte.at
www.immoprojekte.at

