



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169088

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:286.37€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

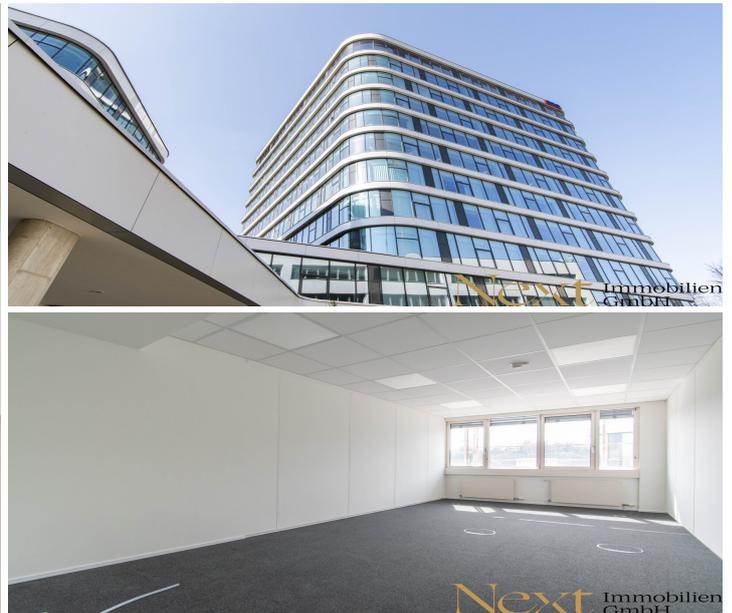
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 17.27m²

"TECHBASE LINZ" - Hochwertig generalsanierte Bürofläche zu vermieten!



Erstklassig generalsanierte Bürofläche im Bauprojekt "Techbase" zu vermieten!

Auf dem Gelände an der Wolfgang-Pauli-Straße, gegenüber dem WIFI OÖ, wird ein Campus für innovative Unternehmen errichtet - "Techbase Linz".

Im Bestandsgebäude, welches komplett neu saniert wird, steht diese 17,27m² große Bürofläche im

3. Obergeschoß zur Anmietung. Bei Bedarf stehen noch weitere, diverse Bürogrößen zur

Verfügung.**ALLGEMEINFLÄCHEN:**- Teeküche- Getrennte Damen- und Herrentoiletten

Alle Büroräume werden mit hochwertigen Materialien und Klima ausgestattet. In der jetzigen

Planungsphase können Mieterwünsche gerne noch mit einbezogen werden!

Aktuell ist ein CAT6 Anschluss vorhanden, geplant ist jedoch CAT7.

KONDITIONEN:- Hauptmietzins monatl. netto: ? 14,61/m² zzgl. 20% USt- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 2,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom)- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt- Stromkosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt- Reinigung monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Ein leistungsfähiges W-LAN kann gegen Gebühr genutzt werden. Es können bis zu 16 Parkplätze zu monatl. netto ? 125,00/PP zzgl. 20% USt (inkl. BK) angemietet werden.

Es sind ein Konferenzzentrum, Cafe, Lebensmittelmarkt, Kantine als auch gestaltete Terrasse, Grün- und Aufenthaltsbereiche für Firmen und Mitarbeiter direkt am Campus vorgesehen.

Das Projekt besticht durch seinen idealen Standort, da sich die notwendige Infrastruktur im Nahbereich befindet - Straßenbahn, Bus, Autobahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten (wie Billa Plus), Kinderbetreuungseinrichtungen, etc. Die "Techbase Linz" soll als Innovations- und Technologieschmiede für moderne und bereits etablierte Unternehmen dienen, aber auch Platz für junge Unternehmen zur Entfaltung und Weiterentwicklung bieten. Es wird eine multifunktionale Business-Infrastruktur zu Verfügung gestellt, welche den heutigen technischen Anforderungen gerecht wird. Der Mietvertrag wird mit dem Hauptmieter abgeschlossen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/ EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 17.27m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 104.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.23m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 286.37€

Nebenkosten: 34.06€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at