

**Top Bürofläche in Linz: Ideal für Ihr Business in bester Lage!**



**Objektnummer: 1719/253**

**Eine Immobilie von RI Realinvest GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Bürofläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,54
<b>Kaltmiete (netto)</b>	616,00 €
<b>Kaltmiete</b>	756,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	151,20 €

## Ihr Ansprechpartner

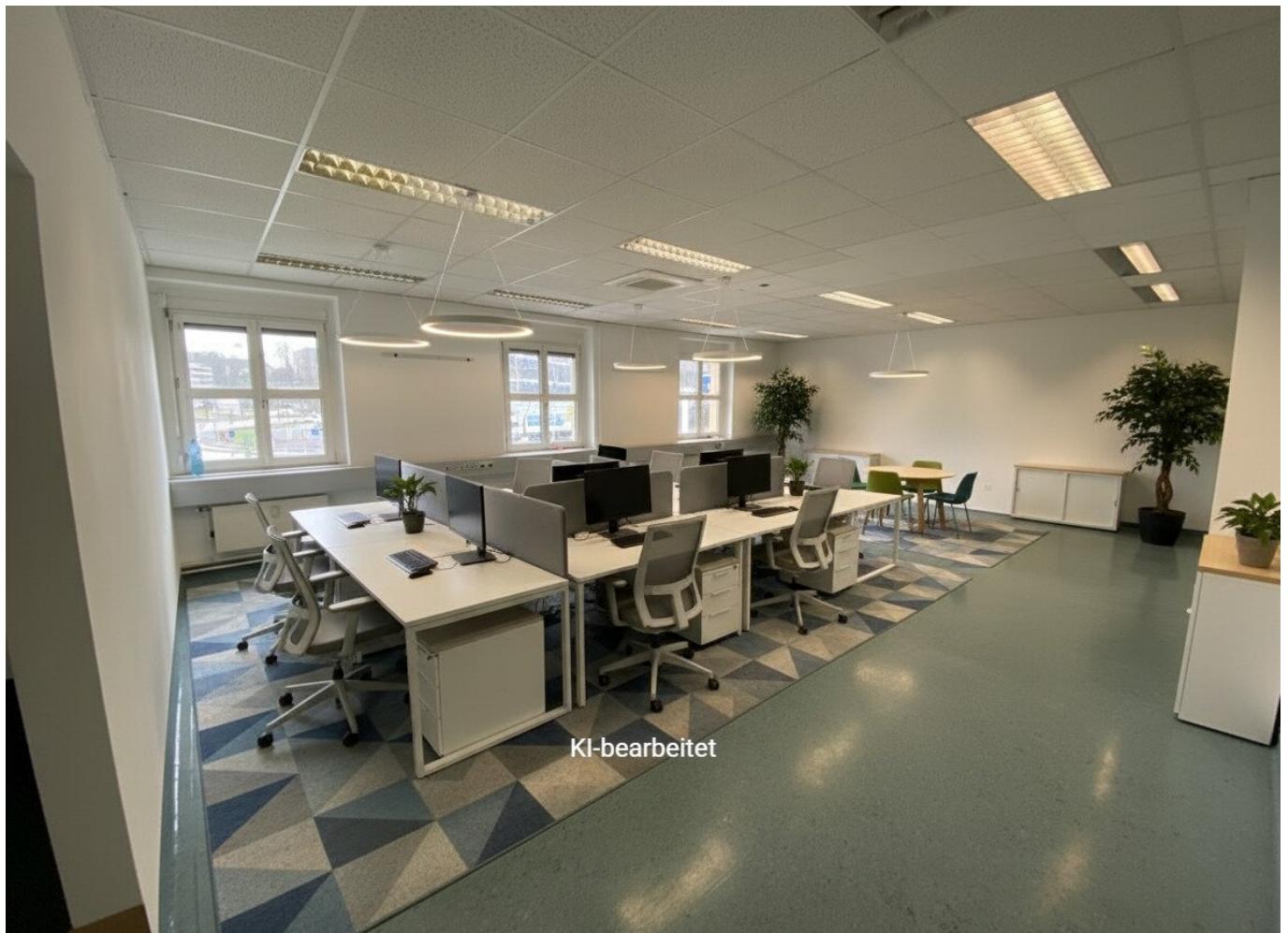


**Nicole Kern**

RI Realinvest GmbH  
Wiener Straße 131  
4020 Linz

T +43 732 33 65 10  
H +43 676 700 9889

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### FLEXIBILITÄT UND RUND-UM-SERVICE

Der Büro- und Konferenz-Standort „Technologiezentrum Linz“ mit einer Gesamtfläche von ca. 8.300 m<sup>2</sup> liegt inmitten einer pulsierenden Business-Umgebung. Profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur und der frequenzstarken Lage.

Das Objekt besteht aus zwei parallel geführten Baukörpern in Nord-Süd-Ausrichtung mit direktem Autobahnanschluss zur A7 sowie in unmittelbarer Nähe der Bus- und Straßenbahnhaltestellen WIFI bzw. LINZ AG. Durch Zu- und Neubauten verfügt das Technologiezentrum Linz über einen großzügigen Eingang und einen ansprechend grün gestalteten Innenhof mit Ruhezonen. Bezugsfertige, sanierte Büros, eine Lobby mit Empfang sowie mehrere Seminarräume stehen zur Verfügung. Flexible Bürolösungen zwischen 13 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup> ermöglichen es unseren Mietern im Haus zu wachsen. Gemeinschaftssanitäträume- und Küchen sind vorhanden und können mitbenutzt werden. Die hausinternen Seminarräume bieten zusätzlich die Möglichkeit größere Besprechungen oder Kundenevents unkompliziert direkt vor Ort abzuhalten. Eine hauseigene Tiefgarage mit 170 Stellplätzen gewährleistet ausreichend Parkmöglichkeiten für Dauer- und Kurzparken.

Unser Empfang im Haupteingangsgebäude "A" steht unseren Kunden Montag - Donnerstag zu den Geschäftszeiten von 09:00 - 16:00 Uhr sowie Freitag zwischen 09:00 - 13:00 Uhr gerne zur Verfügung und unterstützt bei Bedarf Ihre Kunden und Besucher bei der Büroräumfindung. Ein zusätzlich hoher Komfort- bzw. Sicherheitsstandard wird gänzlich durch die Bewachung der Wachdienstfirma Asave gewährleistet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap