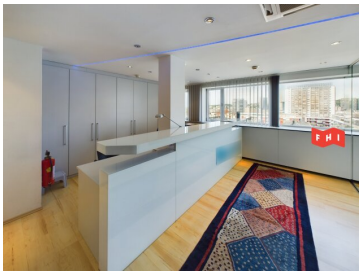
Patrick Zauner
t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

City Tower Linz, repräsentative Bürofläche in der 9. Etage zu vermieten

4020 Linz

Nähe: Lenaupark



ECKDATEN

Objektnummer 6964

Bürofläche	ca. 250 m²
Beziehbar	01.11.2024

AUSSTATTUNG

Zentralheizung
Einbauküche
Personenaufzug
Parkplatz
Tiefgarage
Klimaanlage
Getrennte Toiletten
Massiv
Stadtblick
Fernblick
Grünblick

MIETE

Nettomiete	2.375,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	789,48 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	130,55 €
USt.	659,01 €
Gesamtmiete	3.954,04 €

NEBENKOSTEN

Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Patrick Zauner
t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

City Tower Linz, repräsentative Bürofläche in der 9. Etage zu vermieten

4020 Linz

Nähe: Lenaupark

OBJEKTBESCHREIBUNG

- **Neben der 9. steht wahlweise auch die 10. Etage im City Tower Linz zum Kauf und/oder zur Miete für Ihr Unternehmen.**

  Der City Tower liegt zentral in der Lastenstraße 38 im Stadtbezirk Bulgariplatz am Top Business Standort Lenau-Park. Seine Gesamthöhe beträgt 61 m, womit er das siebthöchste Gebäude von Linz ist. Eingeteilt in den nördlichen und den südlichen Turm stehen insgesamt rund 9.500m² Bürofläche zur Verfügung, die durch Lift und Treppenhaus verbunden sind.

  Angeboten werden 290 m² Nutzfläche wahlweise zum Kauf (€ 649.000,-) oder optional 250 m2 zur Miete (netto: p/M € 2.375,-) exkl. BK.

- Küche
- Empfang/Sekretariat
- Teilweise Büromöbel (nach Vereinbarung)

  Internes Treppenhaus, Verbindung mit 10. OG

- Durchgängige EDV-Netzwerkverkabelung mit (trennbarer) Verbindung beider Etagen, fertige Auslässe für EDV

- **Klimaanlage** in Etage 9 und 10
- Beschattung
- 9. Etage u.U. bereits ab 1. November 2024, jedenfalls ab 1. Jänner 2025 verfügbar
- 10. Etage ab 1. Jänner 2025 verfügbar

Lage

Die Büroflächen sind am Business-Standort Lenau Park ideal gelegen.

Erreichbarkeit: Der City Tower ist über die Anschlussstelle Wiener Straße der Mühlkreis Autobahn und die Wienerstraße, Gürtelstraße und Lastenstraße erreichbar. Den öffentlichen Verkehr und deren Haltestelle ist wenige Meter nördlich an der grünen Mitte.

Sonstiges

Aussicht: Die Verglasung des City Tower lässt eine traumhafte Aussicht aus den einzelnen Büros insbesondere auch über die Linzer Innenstadt Richtung Freinberg und Pöstlingberg zu. Die Büros wirken dadurch angenehm offen und hell.

Firmen und Nachbarn: Viele namhafte nationale Firmen, aus dem Bereich Finanz, Architektur und Dienstleister sind im City Tower erfolgreich und seit Jahren tätig.

Verbindung der Geschosse: Wahlweise vermietet oder verkauft werden die 10. und/oder 9. Etage. Beide Stockwerke sind durch ein zweites, internes Treppenhaus miteinander verbunden.

Innenausbau/Zwischenwände: Großteils sind die Büros mit Ständerbauwänden abgetrennt bzw. hergestellt. Eine Adaptierung auf eigene Bedürfnisse ist somit nach Rücksprache möglich.

Kaufpreis netto, Verzicht auf Option zur Umsatzsteuerpflicht.

Alle Fotos, Grundrisse und Pläne dienen zur Darstellung und können in der Natur deutlich abweichen. Aus den Plänen, Information und Bildern kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Die Kauf und/oder Vermietungsobjekte verstehen sich jeweils **exkl. freistehender Büromöbel, Bilder, etc.**

Tiefgarage: 2 Garagenplätze zu je € 100,00 Netto und 2 Freiparkplätze zu je € 50,00 Netto sind aktuell dem 9. Stock zugeordnet.

Energieausweis/Heizung

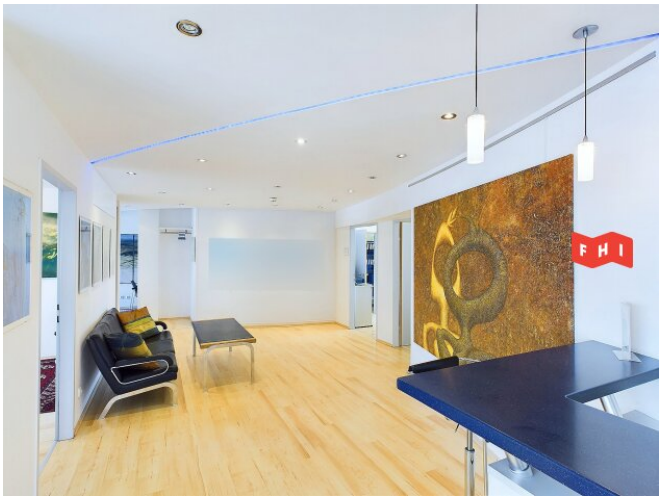
HWB (kWh/m²/Jahr): 112

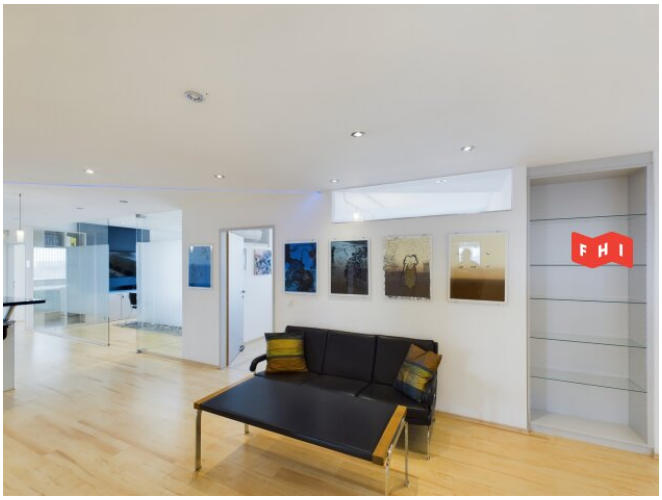
Heizung: Hauszentralheizung

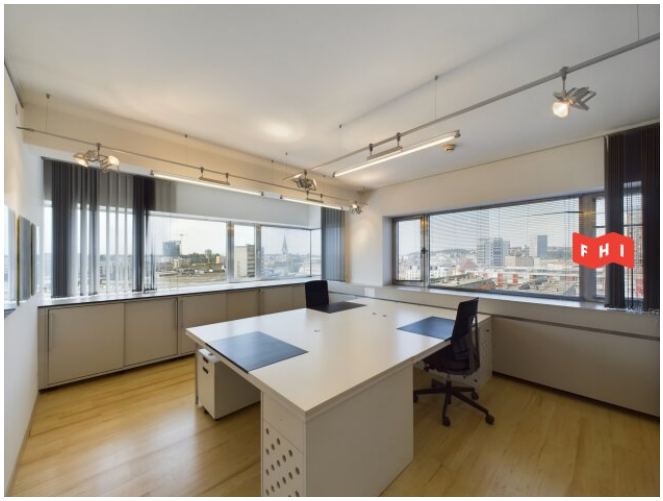
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



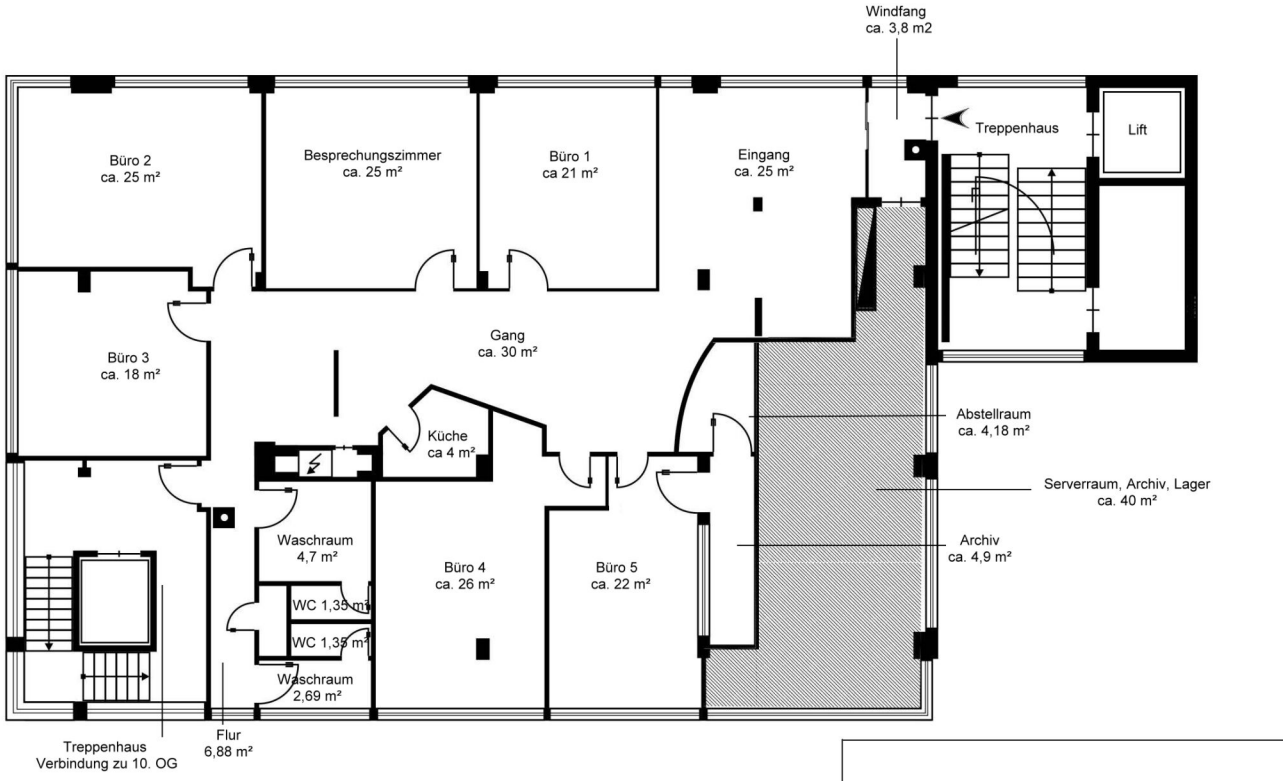




ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Zur Vermietung: OHNE schaffrierten Bereich rund 250 m²
Zum Verkauf: MIT schaffrierten Bereich rund 290 m²