

**KAUF oder
MIETE
MÖGLICH**

**BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER
INNENSTADTLAGE**

INKL. 7 TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE

BÜRGERSTRASSE 22, 4020 LINZ

INHALT

City Fever.....	3
Lageplan	4
Quickfacts.....	5
Außenansichten.....	6
Plandaten	7
Plan.....	8
Innenansichten	9
Kaufpreis	11
Mietpreis	12



CITY FEVER

Das großzügige und barrierefreie Büro verfügt über eine hochwertige Ausstattung am neuesten Stand der Technik und bietet alle Annehmlichkeiten für ein angenehmes Arbeitsklima.

Die sichtbaren Installationen an der Decke im industrial Design verleihen dem teilweise Großraumbüro einen modernen Touch.

Die Terrasse im Innenhof, mit Blick auf den Allgemeingarten des Hauses, dient perfekt als „Pausenhof für kreative Köpfe“

Ausstattungsdetails:

- Verkabelung / Installationen flexibel (Hohlraum unter dem Teppichboden)
- Heizen/Kühlen mit Wärmepumpe über Deckenelemente
- Akkustikdecke in den Doppelbüros und im Besprechungsraum
- Mechanische Lüftung mit Zu- und Abluft in allen Räumen
- satinierte Fensterbeklebung innen (straßenseitig)
- Auslageflächen
- Glastrennwände
- 7 Tiefgaragen Stellplätze
- Liftanlage im Haus (barrierefrei)
- Keller (ca. 11 m²)
- 2 E-Ladestationen (5 Stellplätze mit Ladekabel erreichbar)
- Allgemeingarten kann mitbenutzt werden
- Terrasse
- Büromöbel (Fa. Hali) 1 Jahr alt, nach Absprache

LAGEPLAN

Das Objekt besticht durch die hervorragende Innenstadtlage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Landstraße, sowie sämtliche Haltestellen für den öffentlichen Verkehr sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Geringe Entfernung zur Autobahn.

Das Objekt verfügt über 7 Stellplätze in der Tiefgarage, was Ihnen und Ihren Kunden das innerstädtische Parkplatzsuchen erspart.



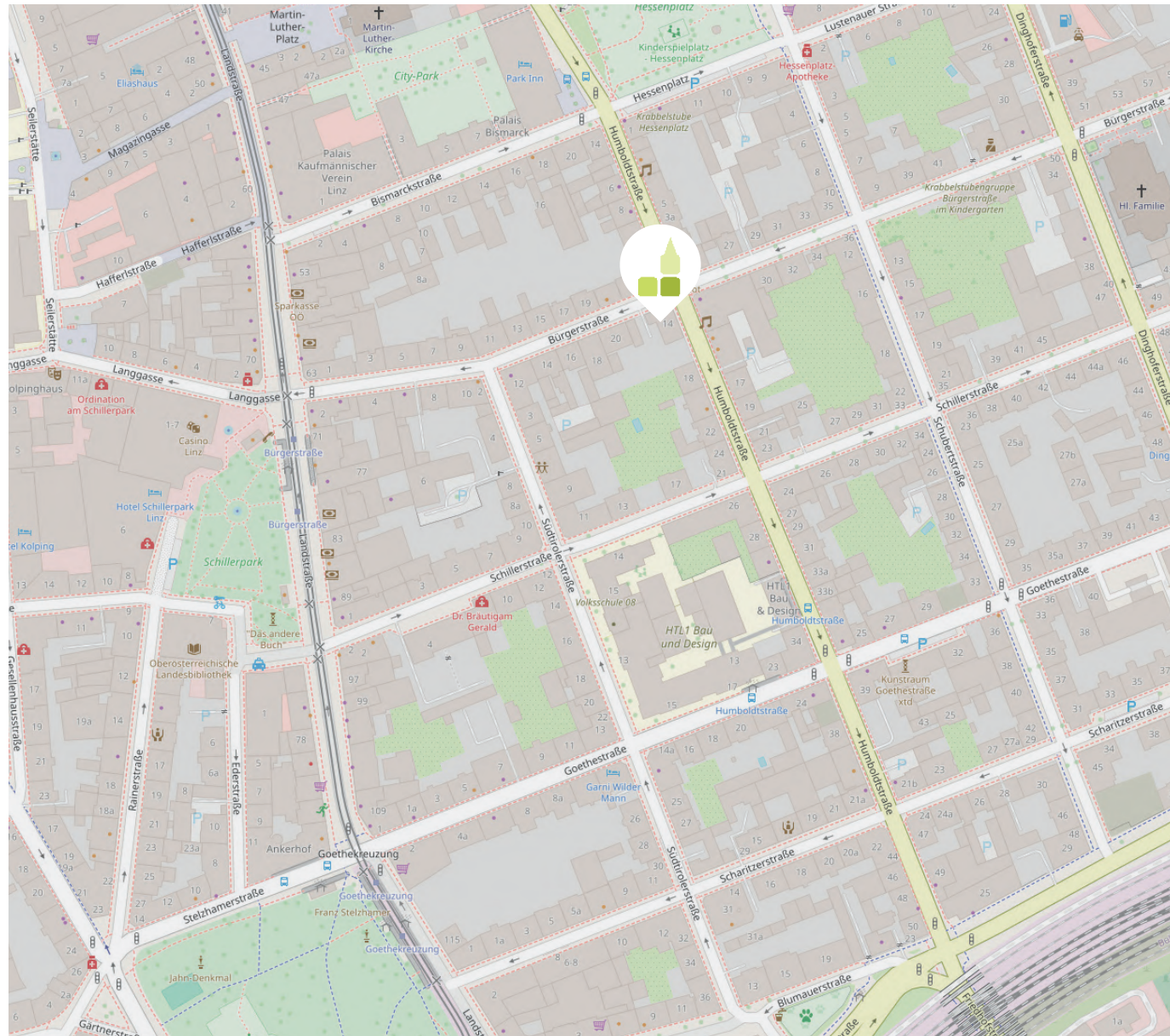
HAUPTPLATZ LINZ

1,2 km



BAHNHOF LINZ

15 min





QUICKFACTS

Ort:	4020 Linz
Objektart:	Büro
Vertragsart:	Kauf o. Miete
verfügbar ab:	Februar 2023
Nutzfläche:	ca. 250 m ²
Kaufpreis:	EUR 1.000.000,00 (netto) inkl. 6 bzw 8 TG Stellplätze
Miete:	EUR 3.400,- (netto)
Miete 6 bzw 8 TG Stpl.:	EUR 570,- (netto)
Betriebskosten Büro:	EUR 596,62 (netto)
Kautiön:	3 BMM
Mindestbefristung:	5 Jahre
HWB:	65
FGEE:	0,80

AUSSENANSICHTEN



PLANDATEN

TOP 30/ EG **Fläche mit ca 249m²**

Windfang
Garderobe

2 Doppelbüros
1 Großraumbüro
insgesamt 12 Arbeitsplätze

1 Besprechungsraum mit Platz für ca. 12-14 Personen

1 Druckbereich inkl. Tisch für Besprechungen

1 Teeküche inkl. Stehbar

Nebenräume:

AR/Lager (ev. Serverraum)

Vorraum WC inkl. Waschtisch

WC Damen

WC Herren (inkl. Pissoir)

INNENANSICHTEN



Teeküche



Eingangsbereich mit kleiner Garderobe und Sitznische



Großraumbüro mit 12 Arbeitsplätze und einem Besprechungstisch



Besprechungsraum für 12 Personen

KAUFPREIS



Büro bzw. Geschäftsfläche mit 249 m²

TG Stellplätze (3 Einzel-, 2 Doppelparker, 1 Motorrad-Parker)

1 Kellerabteil

Möblierung nach Absprache

Gesamtpreis	EUR	1.000.000,-
		Preis netto, zzgl. 20% USt.

Im Kaufpreis nicht inkludiert sind die anfallenden Kaufnebenkosten.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % des Kaufpreises
- Vertragserrichtungskosten zzgl. Beglaubigungskosten

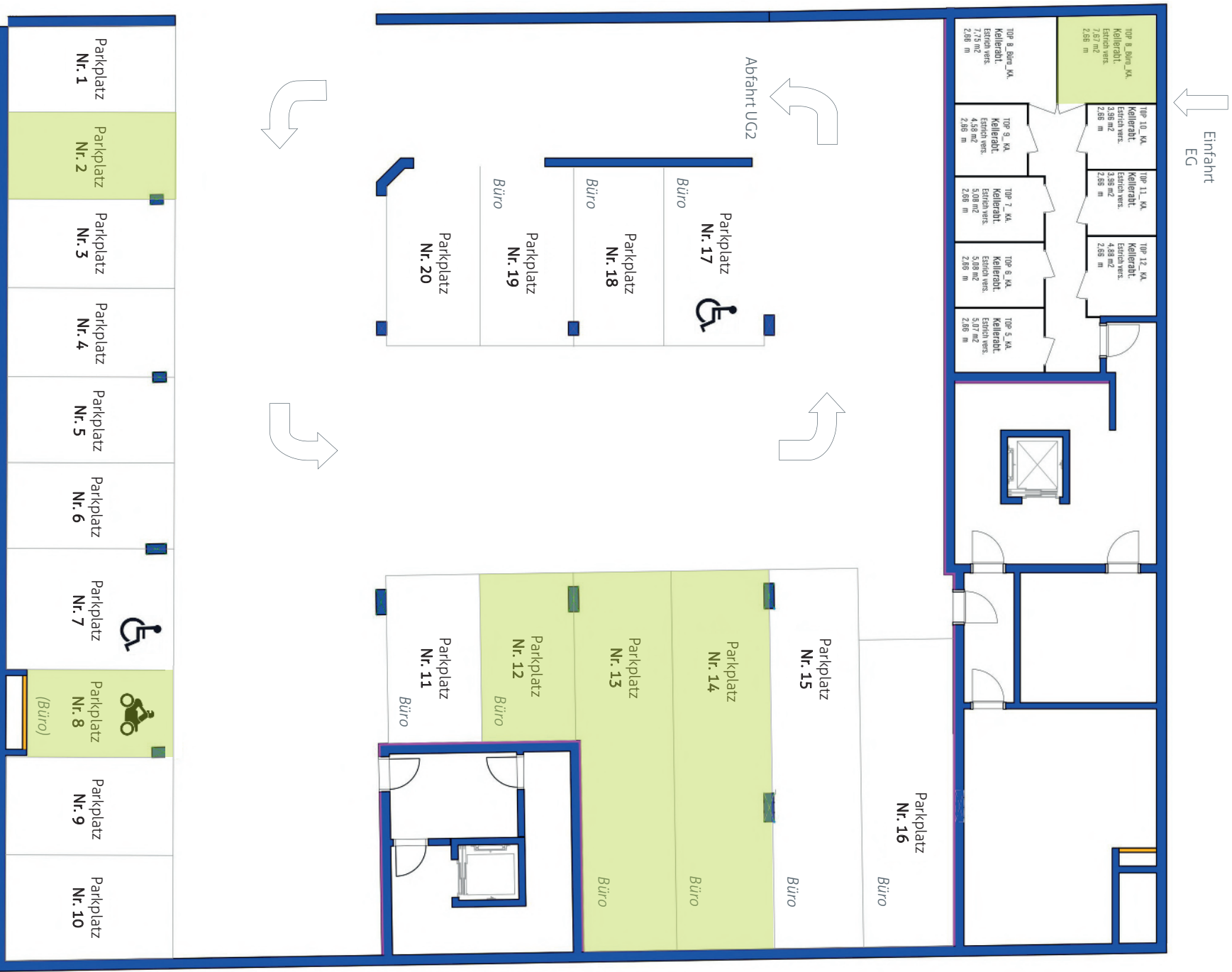
MIETPREIS



Büro bzw. Geschäftsfläche mit 249 m ² inkl. Kellerabteil	EUR	3.400,- Preis netto, zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer	EUR	680,-
Miete brutto	EUR	4.080,-
Betriebskosten	EUR	596,62 Preis netto, zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer	EUR	119,32
Betriebskosten brutto	EUR	715,94
Gesamtmiete Büro	EUR	4.795,94
6 bzw. 8 TG-Stellplätze	EUR	570,- Preis netto, zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer	EUR	114,-
Miete brutto	EUR	684,-
Betriebskosten brutto	EUR	193,28
Gesamtmiete Stellplätze	EUR	877,28

1 TG-Stellplatz (Nr. 08)	EUR	60,- / Stk. Preis netto, zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer	EUR	12,-
<hr/>		
Miete brutto	EUR	72,-
Betriebskosten	EUR	23,51
<hr/>		
Gesamtmiete	EUR	95,51
<hr/> <hr/>		
1 TG-Stellplatz (Nr. 13 bzw. 14)	EUR	120,- / Stk. Preis netto, zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer	EUR	24,-
<hr/>		
Miete brutto	EUR	144,-
Betriebskosten	EUR	41,80
<hr/>		
Gesamtmiete á Stellplatz	EUR	185,80
Gesamtmiete 2 Stellplätze	EUR	371,60
<hr/> <hr/>		
1 TG-Stellplatz (Nr. 02, 12 bzw. 37)	EUR	90,- / Stk. Preis netto, zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer	EUR	18,-
<hr/>		
Miete brutto	EUR	108,-
Betriebskosten	EUR	28,73
<hr/>		
Gesamtmiete á Stellplatz	EUR	136,73
Gesamtmiete 3 Stellplätze	EUR	410,19
<hr/> <hr/>		

TIEFGGARAGE / KELLERABTEILE UG1



TIEFGARAGE / KELLERABTEILE UG2





BAUTRÄGER:

Weitblick Wohnbau GmbH
Humboldtstraße 41 / 4020 Linz

+43 (0) 732 66 72 91-0
wohnwelt@compact.at
www.compact.at



Für nähere Informationen und detaillierte
Leistungsbeschreibungen besuchen Sie bitte unsere
Website unter www.compact.at

**Dein Bauträger
für Werte, für Dich.**

Satz- und Druckfehler sowie Anpassungen bei Bau- und Ausstattungs-
beschreibung und eventuelle Änderungen bei Grundrissplänen vorbehalten.
Alle Flächenangaben wurden gerundet. Gebäudevisualisierungen sind
Symbolfotos. Foto: Mark Sengstbratl, Bildrechte: Compact