City Tower Linz, repräsentative Bürofläche in der 10. Etage zu verkaufen

Objektnummer: 6963

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lastenstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Bürofläche:	290,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	739.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.548,28 €
Betriebskosten:	864,30 €
Heizkosten:	130,55 €
USt.:	198,97 €

Provisionsangabe:

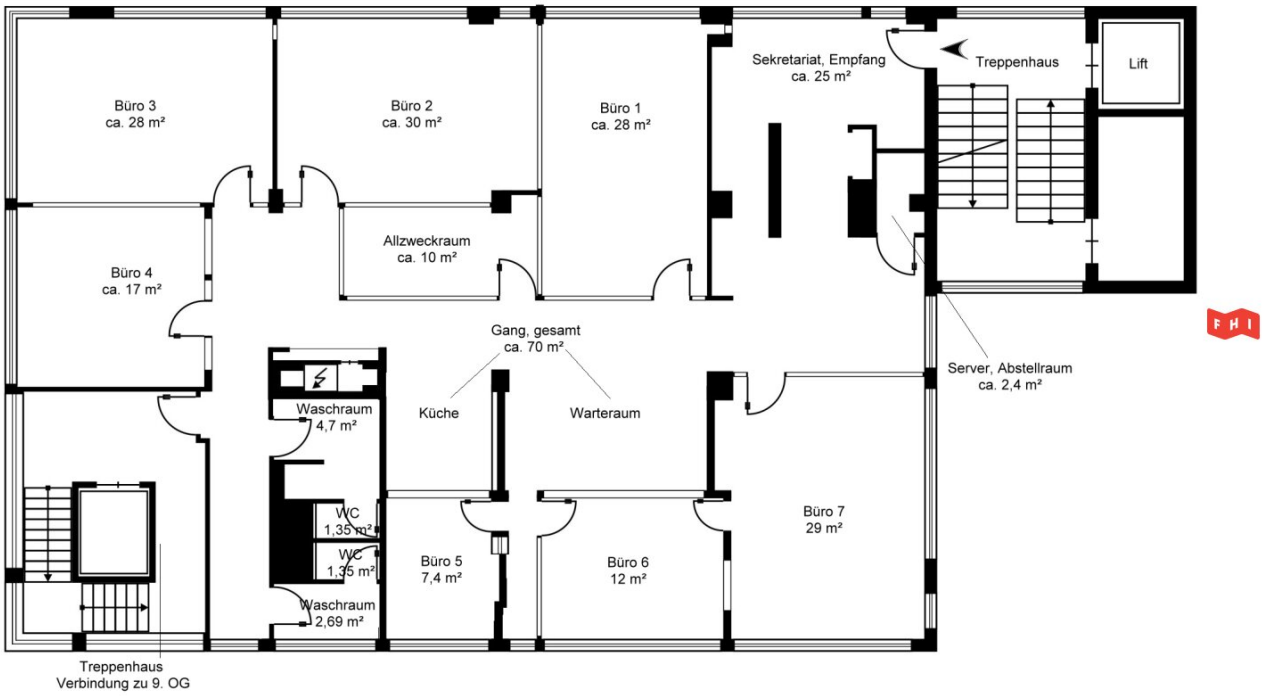
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11


Büro 3
ca. 28 m²
Büro 2
ca. 30 m²
Büro 1
ca. 28 m²
Sekretariat, Empfang
ca. 25 m²
Treppenhaus
Lift
Büro 4
ca. 17 m²
Allzweckraum
ca. 10 m²
Gang, gesamt
ca. 70 m²
Server, Abstellraum
ca. 2,4 m²
Waschraum
4,7 m²
Küche
Warteraum
WC
1,35 m²
WC
1,35 m²
Büro 5
7,4 m²
Büro 6
12 m²
Büro 7
29 m²
Waschraum
2,69 m²
Treppenhaus
Verbindung zu 9. OG

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Neben dem 10. steht wahlweise auch die 9. 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 (€ 739.000,-) oder optional Miete (netto: p/M € 3.170,-) exkl. BK.

- **Internes Treppenhaus, Verbindung mit 9. OG** (ebenfalls Etage 9, Option Kauf 290 m² Nfl. oder Miete 250 m² Nfl.)
- Küche
- Empfang/Sekretariat
- Teilweise Büromöbel (nach Vereinbarung)
- 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. Oktober 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: 5 Garagenplätze und 2 Freiparkplätze sind im Kaufpreis inkludiert.

Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 112

Heizung: Hauszentralheizung

Soll Rendite: 6 %

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap