

Wolfgang-Pauli-Straße 2, 4020 Linz | Büro / Praxis | Objektnummer: 119

DIREKT VOM EIGENTÜMER exklusives Büro im Techbase Linz Bauteil 3, teilbar



Ihre Ansprechpartnerin

Theresia Prechtl

Immobilienmanagement

+43 732 673 500 - 333

+43 664 96 25 241

theresia.prechtl@neuson-real.com www.neuson-real.com



DIREKT VOM EIGENTÜMER - exklusives Büro im Techbase Linz Bauteil 3, teilbar





Lage

Linz Stadt, direkte Autobahn - und Straßenbahnanbindung, Nahe der Linz AG, Wifi OÖ, Hotel Ibis Style

Beschreibung

Auf dem Siemens Gelände an der Wolfgang-Pauli-Straße gegenüber dem WIFI OÖ errichtet die NEUSON REAL GmbH die "**Techbase Linz"** - ein Campus für innovative Unternehmen. Es sind ein Konferenzzentrum, Restaurant, Cafe, Lebensmittelmarkt 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, Kinderbetreuungseinrichtungen, etc.

Die "Techbase Linz" soll als **Innovations- und Technologieschmiede** für moderne und bereits etablierte Unternehmen dienen, aber auch Platz für jungen Unternehmen zur Entfaltung und Weiterentwicklung bieten. Das Projekt wird in 3 Bauetappen errichtet. Die Fertigstellung bzw. der Bezug der verschiedenen Bauetappen ist mit 2022, 2023 und 2024 geplant. Der Bau hat bereits begonnen.

Es wird eine multifunktionale Business-Infrastruktur zu Verfügung gestellt, welche den heutigen technischen Anforderungen gerecht wird. Das städtebauliche Konzept sieht drei boomerangförmige und ein 10-geschossiges Gebäude vor, welche das zentrale bestehende Siemens-Gebäude (wird komplett saniert) im Campus integriert. Alle Bauteile sind über Gehwege miteinander verbunden.

Als markanter Hochpunkt steht das 10-geschossige Gebäude (Office Tower) im Nord- Westen des Areals, welcher eine enorme Signalwirkung entlang der Autobahn bewirkt.

Freie Mietflächen:



2. BAUETAPPE:

Büroflächen - BT 1

mögl. Mietfläche: ca. 1.635 m² (teilbar)

3. BAUETAPPE:

Büroflächen - BT 3

mögl. Mietfläche ges.: ca. 4.374 m² (teilbar)

Regelgeschoss: ca. 1.631 m²

Büroflächen - BT 4

mögl. Mietfläche ges.: ca. 5.737 m² (teilbar)

davon Shopanteil: ca. 612 m²

Regelgeschoss Büro: ca. 989 m^2 und ca. 584 m^2

Alle Büroräume werden mit hochwertigen Materialien und Klima ausgestattet. In der jetzigen Planungsphase können Mieterwünsche gerne noch miteinbezogen werden!

Über unsere Homepage www.techbase-linz.at finden Sie noch weitere Details und Visualisierungen zum Projekt.

Gerne überzeugen wir Sie auch vom Campus "Techbase Linz" in einem persönlichen Gespräch und würden uns über einen gemeinsamen Termin freuen.

Bei Fragen stehen wir natürlich jederzeit zur Verfügung.

++ Direkt vom Eigentümer - keine Provision ++



Eckdaten

Nutzfläche: ca. 1.631 m²

Nutzungsart: Gewerbe Beziehbar: Ende 2024 Heizung: Fernwärme

Ausstattung

Boden: Doppelboden Fahrstuhl: Personenaufzug

Fahrstuhl: Personenaufzug Belüftung: Klimaanlage Gastronomie: Kantine / Cafeteria

Stellplatzart: Tiefgarage

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



Weitere Fotos





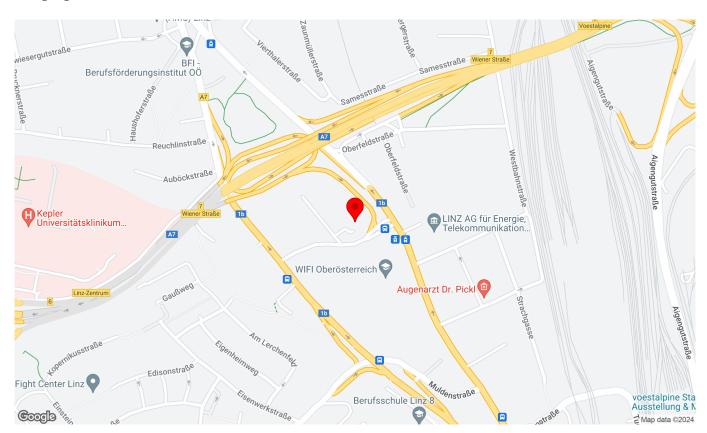






Lage

Wolfgang-Pauli-Straße 2, 4020 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit	
Arzt Apotheke	
Krankenhaus Klinik	800 m 1.325 m
Nahversorgung	
Supermarkt	450 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	900 m
Verkehr	
Bus	125 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	825 m
Autobahnanschluss	400 m
Flughafen	2.750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

Kindergarten	425 m
Schule	425 m
Universität	2.350 m
Höhere Schule	2.700 m
Sonstige	
Bank	675 m
Geldautomat	675 m
Post	1.275 m
Polizei	1.275 m



Plan





Plan





Plan

