

# IHRE NEUE IMMOBILIE 2020

PROVISIONSFREI FÜR MIETER

BERATUNG | VERMITTLUNG | PROJEKTENTWICKLUNG



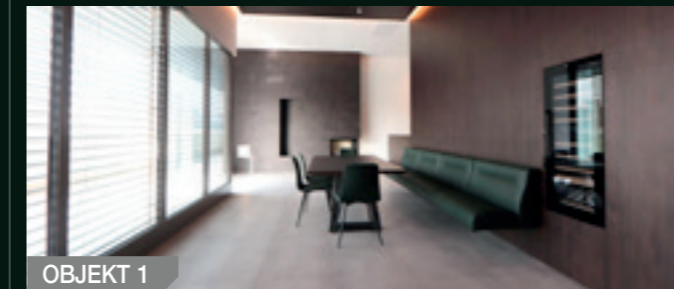
**OBJEKT 1**

**Moderne Büroflächen, Erstbezug nach Generalsanierung**  
 Lage: Linz, Salzburger Straße, Nähe Infra Center  
 Mietfläche ges.: ca. 2.862 m<sup>2</sup>, teilbar ab 600 m<sup>2</sup>  
 Ausstattung: Klima, Lift – Mieterwünsche können berücksichtigt werden! Ausreichend Parkplätze am Areal  
 Öffis: Bus, Miete: auf Anfrage  
 HWB: 36 kWh/m<sup>2</sup>a



**OBJEKT 2**

**Flexible Büros Linz Stadt „Grüne Mitte“**  
 Lage: Linz Zentrum, Raimundstraße  
 Mietfläche ges.: ca. 1.000 m<sup>2</sup>, teilbar in 630 m<sup>2</sup> und 380 m<sup>2</sup>  
 Ausstattung: Klima, Qualitätsböden, Lift, Parkplätze, uvm.  
 Gewünschte Raumaufteilung möglich!  
 Öffis: Bus und Straßenbahn, Miete: auf Anfrage  
 HWB: 67,2 kWh/m<sup>2</sup>a



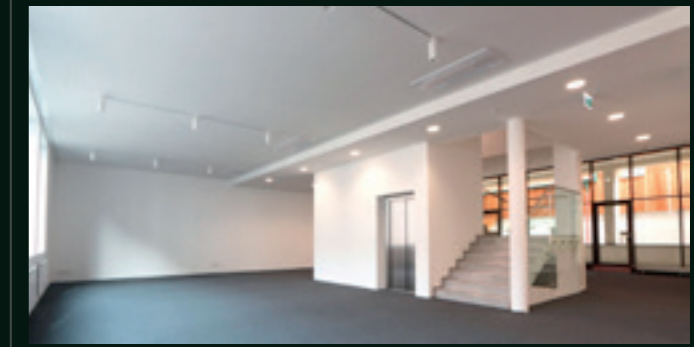
**OBJEKT 1**

**Einzigartiges Penthouse mit 12,5-m-Pool am Dach nach Neubau und Generalsanierung zu vermieten**  
 Adresse: Graben 5, 4020 Linz. Größe: 191 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 41 m<sup>2</sup> Loggia + 205 m<sup>2</sup> Dachgarten mit Pool und Blick über die Stadt und auf den Pöstlingberg.  
 Bezugstermin: Q4 2020, Miete oder Kauf. 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, offener Kamin, eigener Eingang mit Lift



**OBJEKT 2**

**Gewerbeobjekt in Asten nahe der A1 zu verkaufen**  
 Adresse: Handelsring 11, 4481 Asten, Büro: 402 m<sup>2</sup>, Halle: 253 m<sup>2</sup>, Außenlager, 15 PKW Stellplätze, HWB: 43 kWh/m<sup>2</sup>a



**OBJEKT 4**

**Bürogebäude für Anspruchsvolle zu vermieten**  
 Adresse: Graben 5, 4020 Linz. Größe: 934 m<sup>2</sup> inkl. 66 m<sup>2</sup> Loggien.  
 Erstbezug nach Generalsanierung, Akustikdecken, hochwertige Beleuchtung.  
 Grundriss frei gestaltbar, hohe, helle Räume. Jedes Geschoß mit Loggia, klimatisiert, Dusche, zentralem Eingangsbereich



**Ärztzentrum Traunferkarde**



**OBJEKT 3**

**Attraktive Büro- und Praxisflächen**  
 Lage: Thalheim/Wels, B 138, Mietfläche ges.: 965 m<sup>2</sup>, teilbar in 600 m<sup>2</sup> und 365 m<sup>2</sup> - klimatisiert und barrierefrei, Tiefgaragenplätze, Öffis: Bus, Miete: auf Anfrage  
 HWB: 43 kWh/m<sup>2</sup>a



**TECHBASE LINZ**



**OBJEKT 4**

**Ein Campus für innovative Unternehmen**  
 Lage: Linz Zentrum visavis Wifi 00, Mietfläche: ab 400 m<sup>2</sup> - 20.000 m<sup>2</sup>  
 1.Fertigstellung/ Bezug: 2022, Hochwertige, zeitgerechte Ausstattung – Mieterwünsche können berücksichtigt werden!  
 Konferenzzentrum, Restaurant, Nahversorger direkt am Campus.  
 Öffis: Bus und Straßenbahn, Miete: auf Anfrage



**OBJEKT 3**

**Moderne Geschäfts- und Gewerbeflächen im Herzen von Urfahr**  
 Adresse: 4040 Linz, Gewerbehof Urfahr, Größe Verkauf: EG: 1.576 m<sup>2</sup>, OG: 1.506 m<sup>2</sup>, Größe Lager: 536 m<sup>2</sup>, 43 PKW-Stellplätze, moderne Büroflächen



**OBJEKT 5**

**Eigenständiges Bürogebäude nahe der JKU Linz zu vermieten**  
 Bürofläche: 1.186 m<sup>2</sup>, Laborbereich mit antistatischem Boden, 32 Parkplätze, klimatisiert, sehr hell und freundlich, Beleuchtung, Miete: auf Anfrage