

The Office Linz

Ihr Bürogebäude mit
Platz für Ideen & Gestaltung

Hanuschstraße 32
4020 Linz



KAUF oder MIETE

100% FLEXIBEL GESTALTBAR -
genau nach Wunsch / Baustart: Frühling 2021

#THEOFFICELINZ #HANUSCHSTRASSE #GEWERBEIMMOBILIE
#BÜROGEBÄUDE #MIETE #KAUF #LINZ

The Office Linz

Ob Großraumbüro, Shared Space oder moderne Kreativzone: Schaffen Sie sich Ihr Wohlfühlbüro auf 900m² - 5.372m²

HIGHLIGHTS

The Office entsteht in Linzer Stadtlage in der Hanuschstraße nahe dem Neuromed Campus (ehem. Wagner Jauregg Krankenhaus) des Kepler Universitätsklinikums.

Zeitgemäße Architektur, moderne Ausstattung, ein nachhaltiger Nutzungsmix und perfekte Infrastruktur machen diesen Standort so besonders.

TOP LAGE & INFRASTRUKTUR

The Office ist durch die Buslinien 41 & 43 unmittelbar an den öffentlichen Verkehr angebunden, der Autobahnanschluss befindet sich in 600m Entfernung, das Stadtzentrum ist nur 2km, der Bahnhof 1km entfernt.

Das Naherholungsgebiet Hummelhofwald, Kinderbetreuung, Arzt, Supermarkt, Gastronomie, Bank - alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nachbarschaft oder in der nahen Umgebung und sind zu Fuß erreichbar.

WANDELBARE ARBEITSWELTEN

Ob Softwareentwicklung, Verwaltung, Versicherung, Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Anwaltskanzlei Notariat, Werbeagentur, IT-Dienstleister, Open Workspace, Shared Space - Ihren Ideen sind KEINE Grenzen gesetzt - **WIR BAUEN EXAKT NACH IHREN WÜNSCHEN!**



FREI GESTALTBAR



PROVISIONSFREI

The Office Linz

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Deutschbauer

+43 732 77 22 12 /office@pih.at

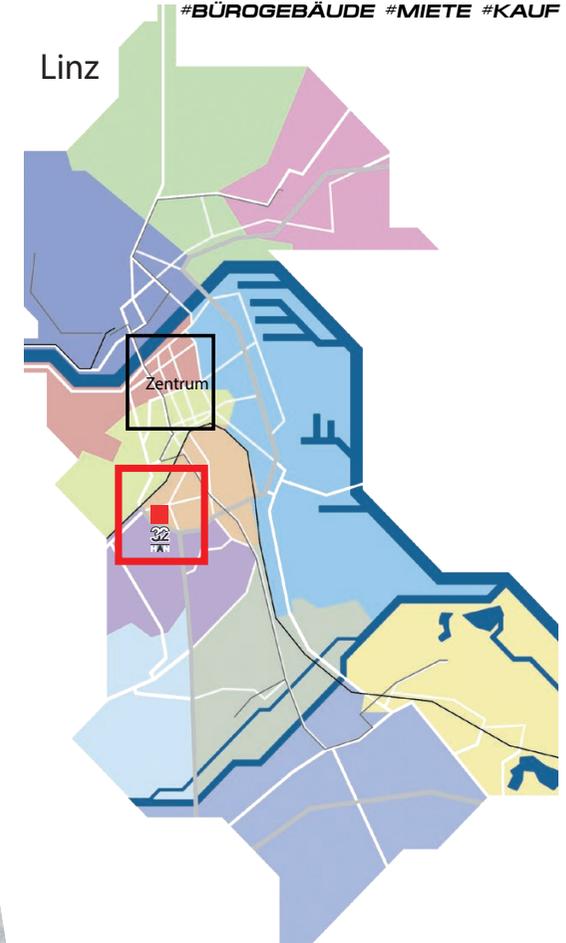
BIS ZU 5.372 m² GESAMTNUTZFLÄCHE

- Miete oder Kauf möglich
- frei plan- & gestaltbar
- genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt
- im Herzen von Linz - nahe Neuromed Campus IV
- Top Infrastruktur nahe A7
- Nahversorger/Hotel am Areal
- Frei- & Tiefgaragenplätze
- Photovoltaik-Anlage
- E-Ladestationen
- Niedrigenergiegebäude
HWB: 20,1 kWh

www.facebook.com/TheOfficeLinz
www.pih.at

PROPERTY INVEST[®]
HOLDING GMBH

#THEOFFICELINZ #HANUSCHSTRASSE #GEWERBEIMMOBILIE
#BÜROGEBÄUDE #MIETE #KAUF #LINZ



BAUSTART FRÜHLING 2021

In der Linzer Hanuschstraße, in direkter Nähe zum Med Campus 4, entsteht ab Frühling 2021 das Bürogebäude **HAN32 – THE OFFICE LINZ**: Ein Projekt am Puls der Zeit, das unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten gekonnt verbindet.

Mit „**The Office Linz**“ wird – neben Wohnungen, einem Nahversorger und einem Budget-Hotel - ein modernes Bürogebäude errichtet, welches vom Nutzungsmix am Gesamtareal profitiert und den Bedürfnissen Anforderungen der zukünftigen Nutzer bestmöglich entspricht.

THE OFFICE LINZ:

Ob Großraumbüro oder moderne Kreativzone, schaffen Sie sich Ihr Wohlfühlbüro! Im Anhang finden Sie eine kompakte Zusammenstellung über unser aktuelles Projekt.

ES ZAHLT SICH AUS! – Beanspruchen Sie erhöhte Abschreibungs- und Fördermöglichkeiten beim Kauf, Miete oder Miete mit Kaufoption. Freuen Sie sich auf ein Niedrig-Energie-Gebäude mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten sowie mit Parkplätzen/Tiefgarage, Glasfaser-Internet, Doppelböden, PV-Anlage, E-Ladestationen, direkter öffentlicher Anbindung, unmittelbare Nähe zum Autobahnanschluss, Unterbringungsmöglichkeiten für Ihre (internationalen) Gäste am Areal und Vieles mehr.

FLEXIBEL PLAN- UND AUSFÜHRBAR - 100% ZUKUNFTSFIT

Auf einer Fläche von 5.372 Quadratmetern entstehen Büroräume, die außen durch zeitgemäße, lichtdurchflutete Architektur und innen durch hundertprozentige Flexibilität und trendige Ausstattung auffallen. Ausreichend KFZ-Stellplätze sowie eine Tiefgarage sind - zusätzlich zur guten öffentlichen Erreichbarkeit - ebenfalls geplant.

KAUF ODER MIETE MÖGLICH - PROVISIONSFREI

„The Office Linz“ kann man entweder als Gesamtimmobilie erwerben oder ab einem Mietbedarf von 900 m² mieten. Egal, ob Sie einen neuen Betriebsstandort im Eigentum suchen oder gerade auf Expansionskurs sind und in Sachen Standort lieber flexibler bleiben möchten, **The Office Linz** bietet beide Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Termin, bei dem wir Ihnen das Projekt vorstellen und ausführlich alle Wünsche und Anforderungen mit Ihnen besprechen.

Freundliche Grüße

Ing. Christian Deutschbauer

Geschäftsführung



Römerstraße 2 | 4020 Linz | Austria

Tel.: + 43 (0) 732 77 22 12-15

Mobil: + 43 (0) 664 51 38 412

Fax: + 43 (0) 732 77 22 12-12

Mail: rl@pih.at

web: www.pih.at

UID: ATU63714626

<http://www.propertyinvest.at/impressum-datenschutz/>