



LAWOG

MEHR ALS GEWOHNT



PRINZ-EUGEN-CENTER, LINZ
BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS



PRINZ-EUGEN-CENTER



Prinz-Eugen-Center- Aufwertung des Stadtteiles der Landeshauptstadt

Die Vorzüge des Standorts sind die perfekte Infrastruktur rund um das neue Bauvorhaben!

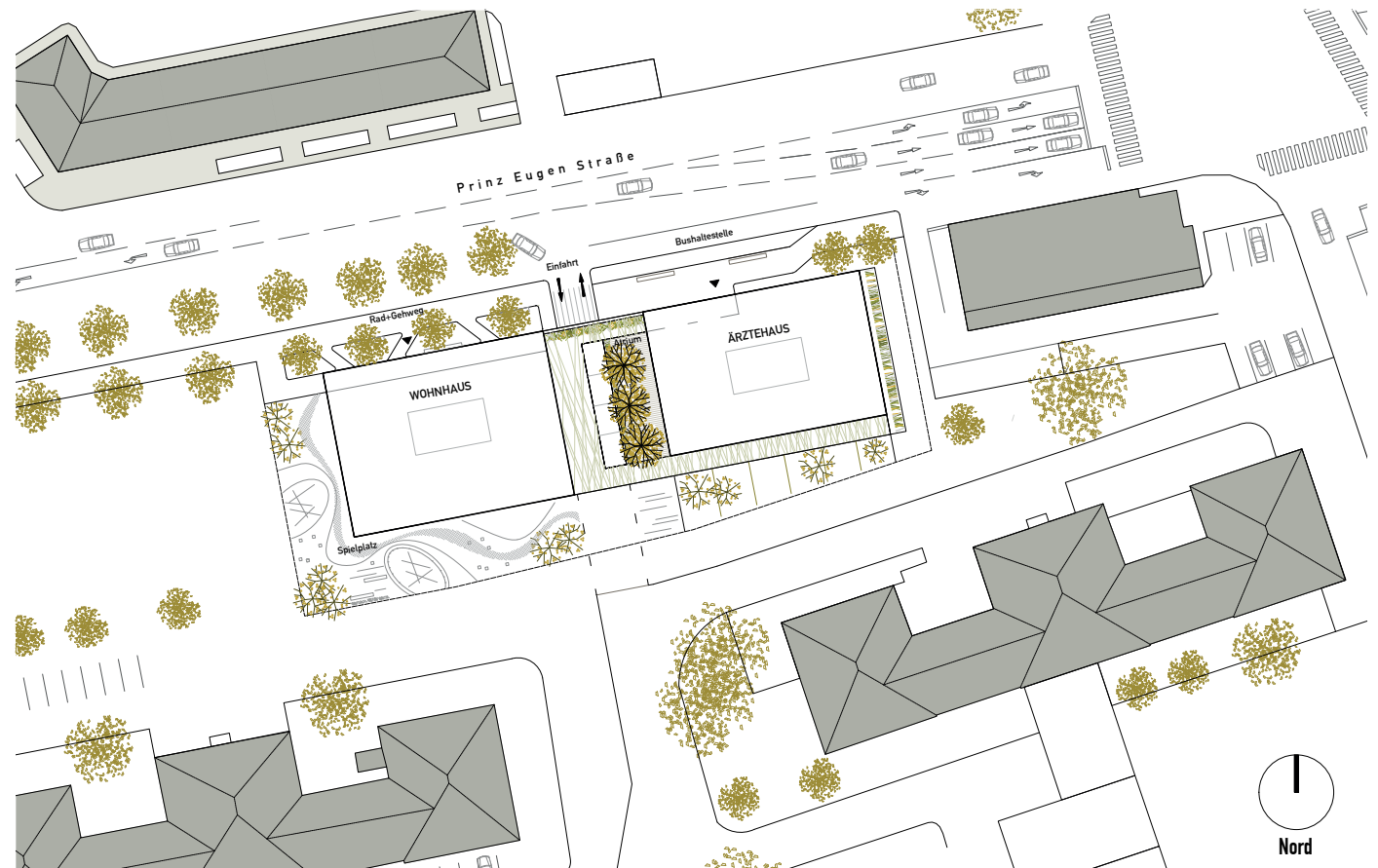
Unser Prinz-Eugen-Center wird im östlichen Teil der Innenstadt (Prinz-Eugen-Straße) liegen und profitiert von zahlreicher Infrastruktur wie 5 Buslinien, A7 Autobahn Auf/Abfahrt, Krankenhäusern, einer Apotheke und Nahversorgern. Es befinden sich außerdem zahlreiche Wohnhäuser rund um das Gebäude, dh. potentielle KundInnen können fußläufig die Einrichtungen erreichen. Das neue Gebäude wird somit ein wichtiger Bestandteil für die dortigen BewohnerInnen sein. Aber nicht nur für die Nachbarschaft wird das neue Zentrum eine enorme Bereicherung darstellen! Für alle LinzerInnen und umliegenden Regionen kann es wirklich eine spannende Einrichtung

werden, denn mit der Bushaltestelle am Areal kann man öffentlich in alle Richtungen und Gebiete der Stadt gelangen. Gastronomie und Nahversorger sind ebenfalls in diesem Gebäude eingeplant.

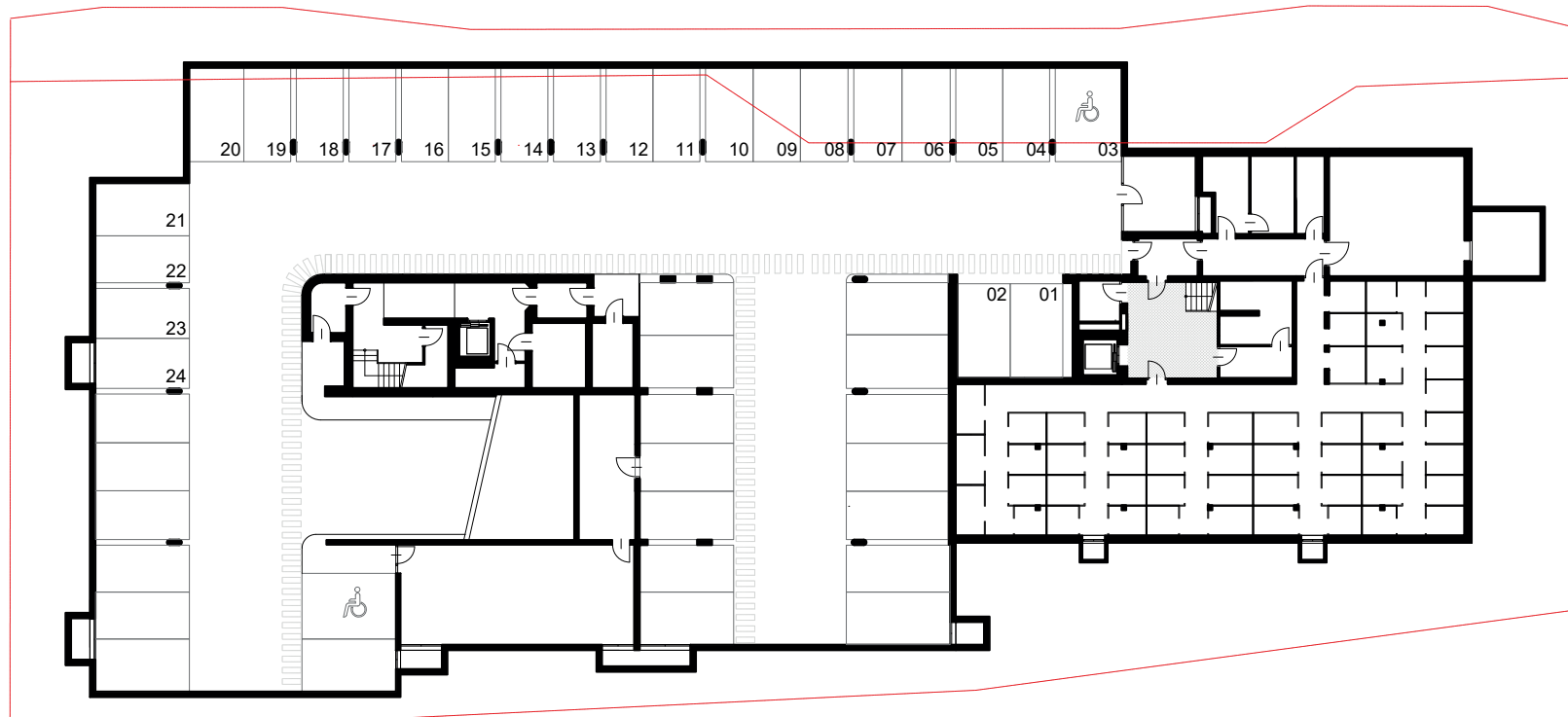
Büro- und Praxisflächen auf rd. 1.500 m²

In dieser Projektmappe finden Sie unterschiedliche Module, wie man Ihre zukünftigen Büro- oder Praxisräume einrichten könnte. Die Miete ohne Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten wird ca. 17,- Euro (inkl. USt.) pro m² Nutzfläche und Monat bzw ca. 95,- Euro pro TG-Stellplatz und Monat betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hauptkomponente der Vorschreibung, nämlich die Finanzierung der Baukosten (ca. 14,50 Euro) auf die gesamte Laufzeit keiner Indexierung (Erhöhung) unterliegt ■

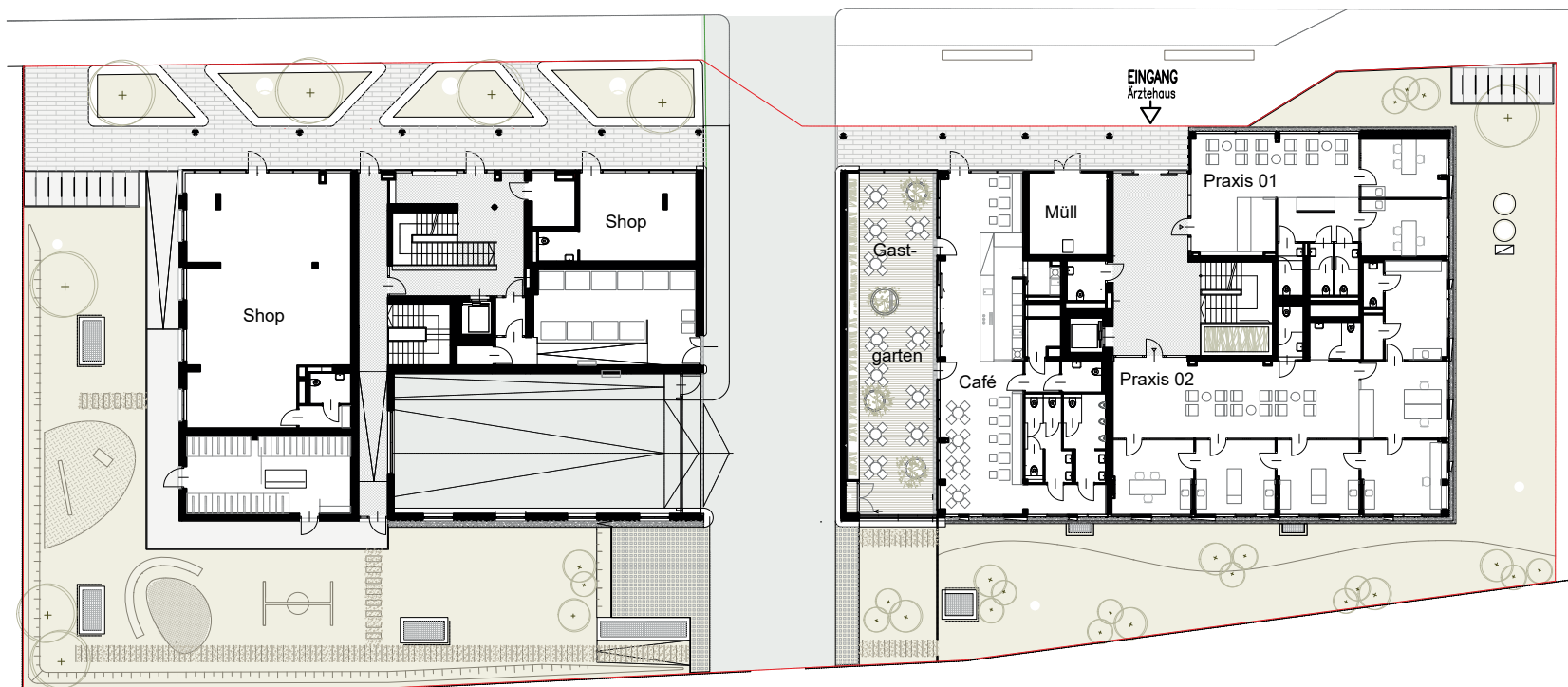
LAGEPLAN



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS INKL. PARKPLÄTZE

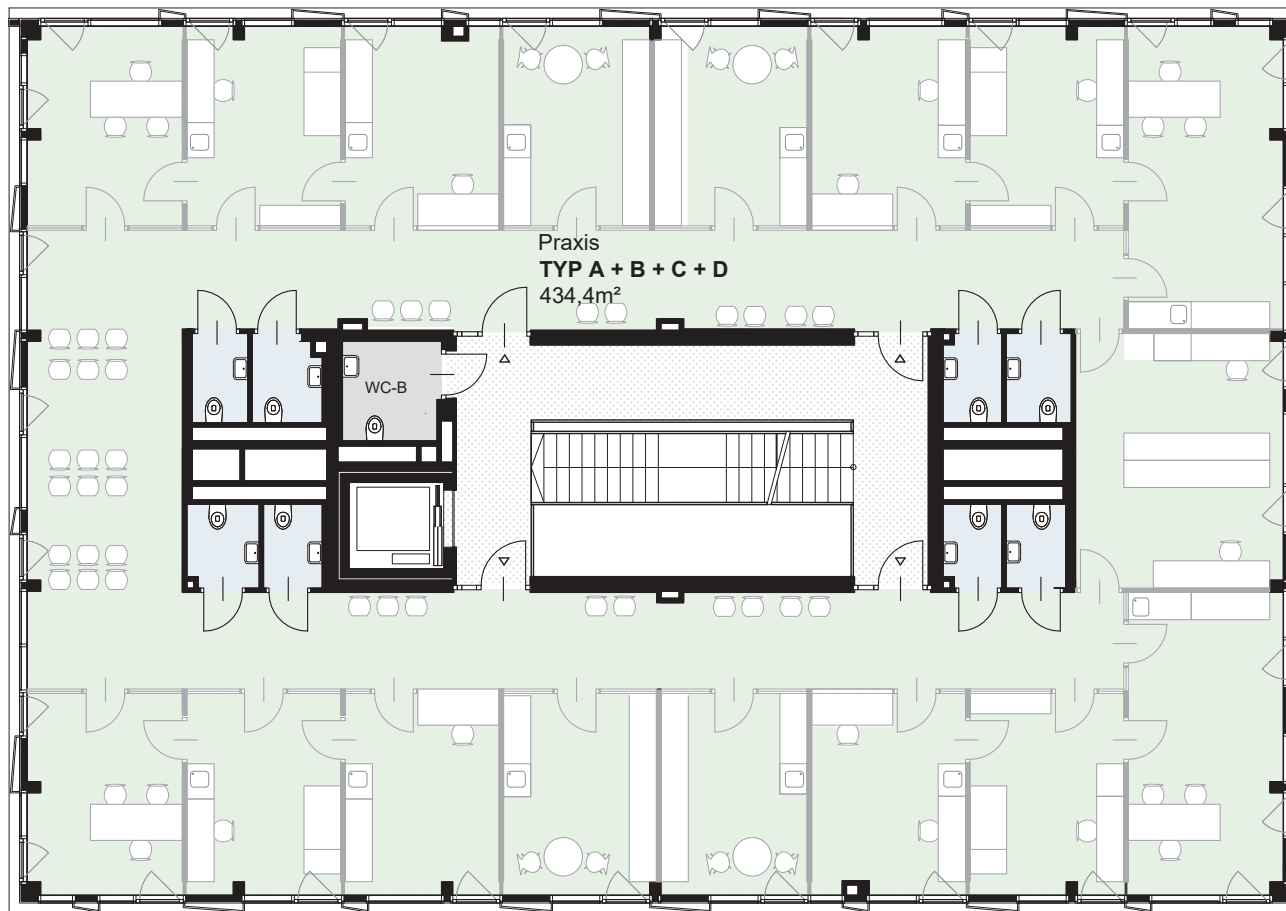


GRUNDRISS ERDGESCHOSS EINGANG

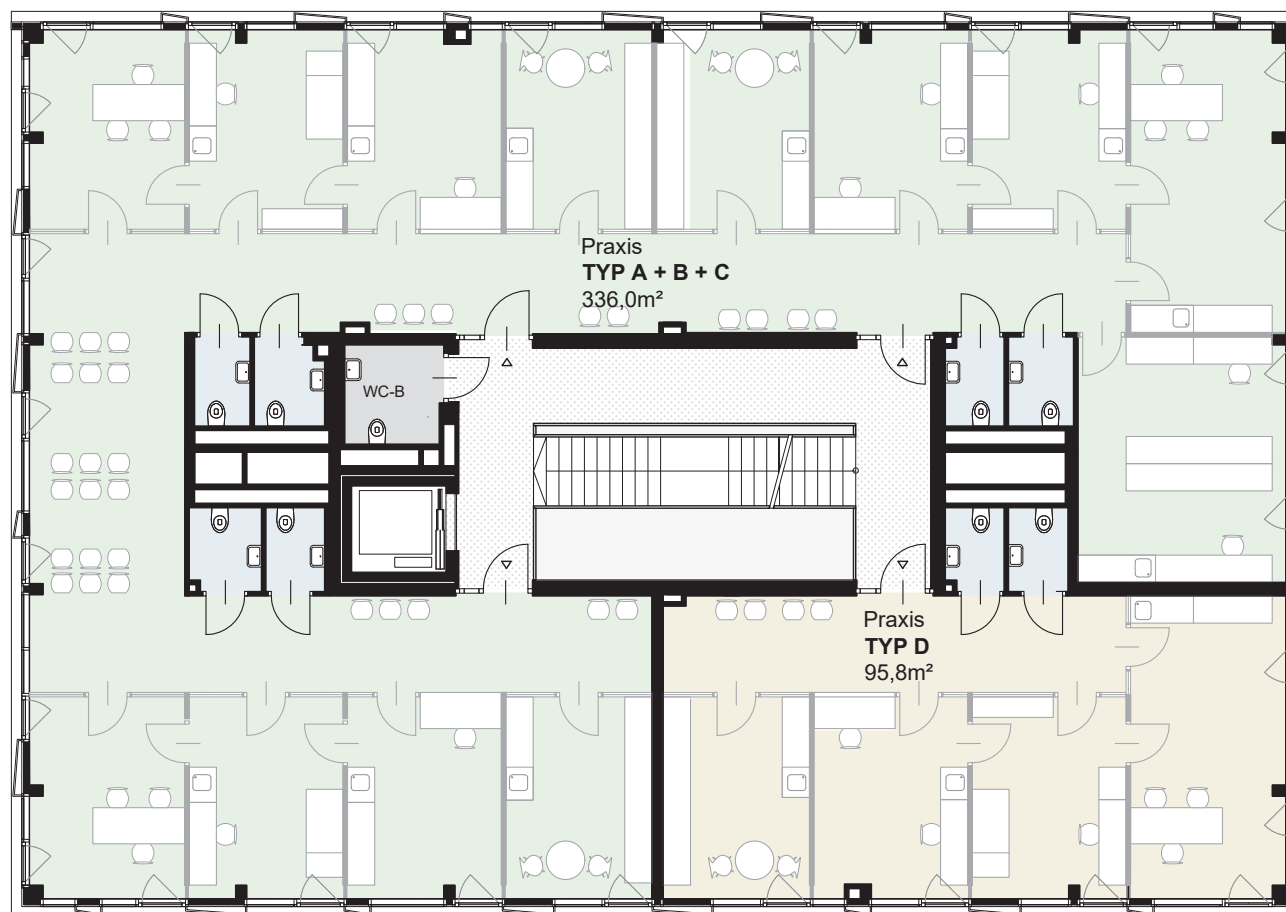




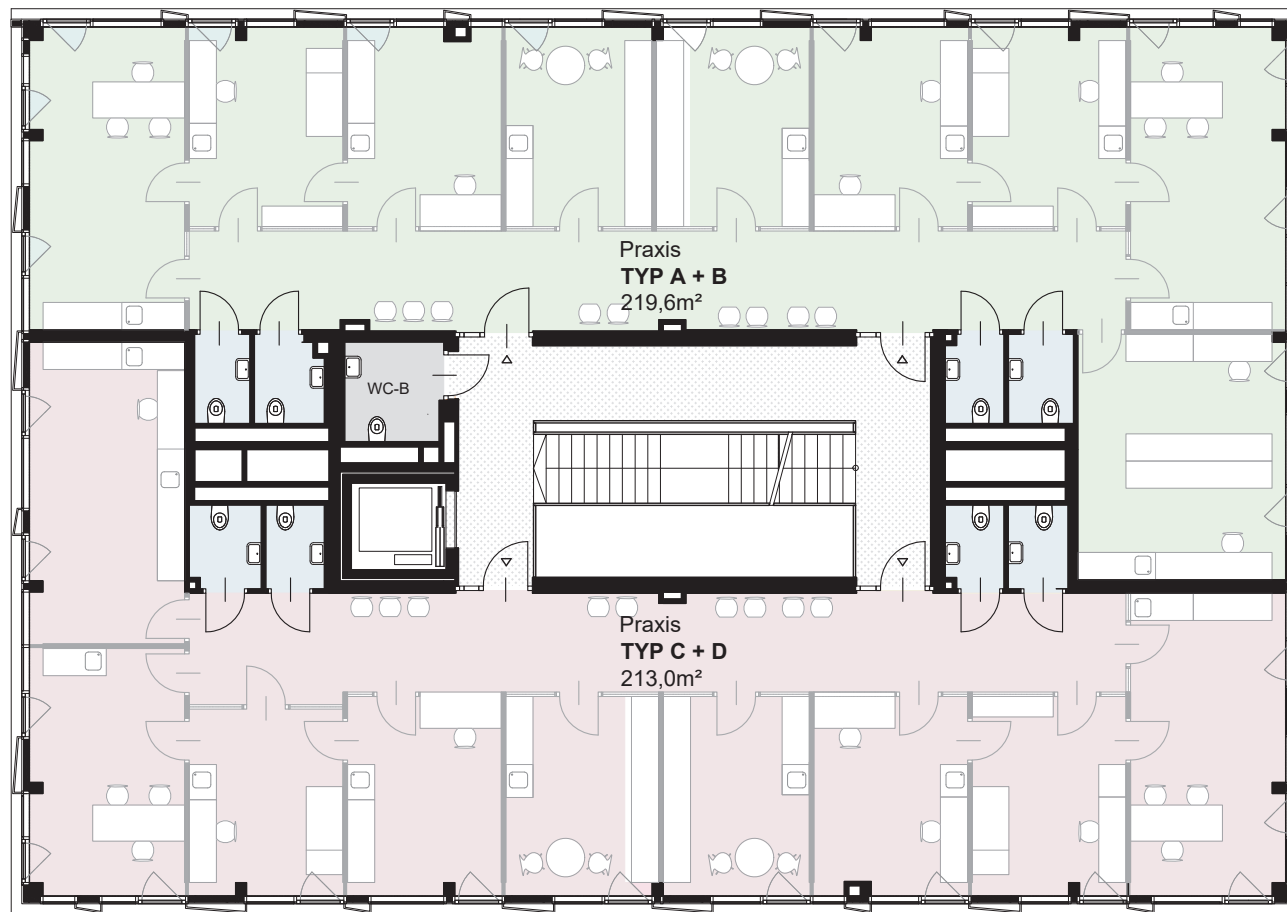
BÜRO/PRAXIS VARIANTE 1



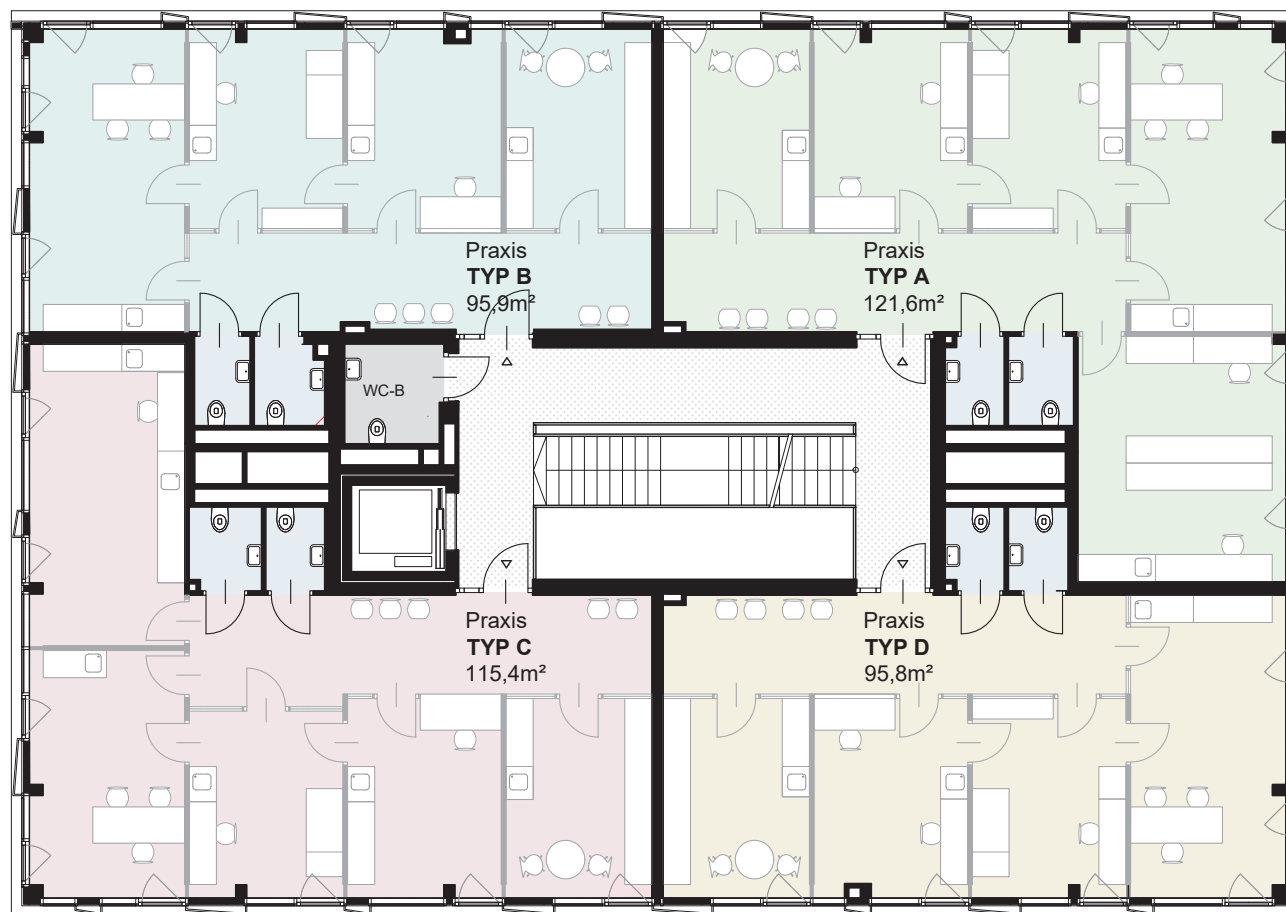
BÜRO/PRAXIS VARIANTE 2



BÜRO/PRAXIS VARIANTE 3

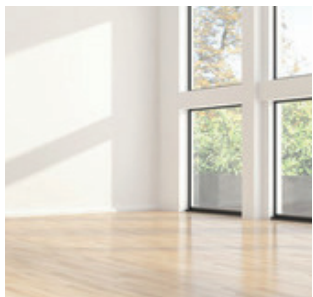
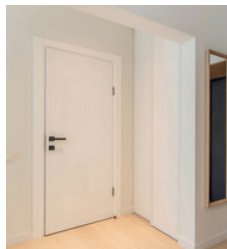


BÜRO/PRAXIS VARIANTE 4





DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN PRAXIS/BÜROFLÄCHE



AUSSENHÜLLE

Glasfassade bestehend aus Portalkonstruktionen mit öffnenbaren Elementen.

SONNENSCHUTZ

Außenliegender elektrisch betriebener Sonnenschutz.

WANDOBERFLÄCHEN

Die tragenden Betonwandteile werden glatt gespachtelt und gemalt.

FUSSBÖDEN

Gesamte Fußbodenunterkonstruktion samt Estrich ohne Endbelag.

EINGANGSTÜREN

Beinhaltet sind die Türen vom Stiegenhaus in die Praxen/Büroflächen.

LÜFTUNG UND KLIMA

Die Räume der Praxen/Büroflächen werden mechanisch be- und entlüftet und auch klimatisiert ausgeführt.

BEHEIZUNG / WARMWASSER

Das Gebäude wird mittels Fernwärme der Linz AG ver-

sorgt und die Räume mit Radiatoren beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroinstallation bestehend aus einem Elektrohauptverteiler im Kellergeschoß und einem Unterverteiler in der Praxis/Büro. Weitere elektrische Einrichtungen wie Schalter, Steckdosen, Leuchten aller Art, und dgl. sind nicht enthalten.

SANITÄREINRICHTUNG

STIEGENHAUSBEREICH / PRAXIS BZW. BÜRO

WC-Anlagen und barrierefreies WC mit fertigen Wand-, Decken-, und Bodenoberflächen
WC-Schalen mit Sitzbrett und Bürstenhalterung, Haltestangen und Klappgriff im barrierefreien WC, Waschbecken mit Armatur.

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Es stehen 24 Tiefgaragenplätze für alle Ordinationen zur Verfügung (Zuordnung nach Bedarf und Verfügbarkeit)
Personenlift über aller Etagen vorhanden.
Stiegenhaus mit fertiger Wand-, Decken-, und Bodenoberflächen
Allgemeiner Fahrradabstellraum in der Tiefgarage
Allgemeiner Müllraum im EG

DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN PRAXIS/BÜROFLÄCHE

Der Flex Grundriss ermöglicht eine gestalterische individuelle Erweiterung durch den Kunden wie:

- Freie Wahl der Fußbodenoberbeläge
- Freie Grundrissgestaltung durch individuelles Errichten der Innenwände samt den dazugehörigen Türen.
- Freie Wahl betreffend Art der abgehängten Decken
- Zusätzliche Sanitäreinrichtungsmöglichkeiten, sowie die genau abgestimmte Elektroinstallation für den Kunden.

Die Kosten für die vor angeführten Ausbaumöglichkeiten sind im Mietpreis nicht enthalten. Je nach Ausführungswunsch können diese ermittelt werden.

ZUSÄTZLICHER AUSSTATTUNGSUMFANG FÜR: „VOLLAUSFÜHRUNG“:

FUSSBODENBELAG

Ausführung Linoleum in verschiedenen Farben auf Estrich geklebt samt PVC- Sockelleisten.

ZWISCHENWÄNDE (WIE IN DER PROJEKTMAPPE DARGESTELLT)

Leichtbauzwischenwände aus Gipskartonplatten samt Unterkonstruktion raumhoch mit fertiger Oberfläche. Trennwände zu nicht natürlich belichteten Räumen werden teilweise mit Oberlichtverglasung ausgeführt.

INNENTÜREN

Röhrenspantürblätter beschichtet samt Beschlägen mit Profilzylinder in Stahlzargen und mit Oberlichtern ausgestattet.

ABGEHÄNGTE DECKEN (IM ORDINATIONSBEREICH)

Abgehängte Mineralfaserdecke mit sichtbarer Tragkonstruktion und Deckenvorhangschienen.

SANITÄREINRICHTUNG

Zwei zusätzliche Waschbecken je Ordination/Büro bestehend aus Becken mit Armatur, Warm- und Kaltwasseranschluss samt Ablauf.

Wenn der Vollausbau von der LAWOG abgewickelt werden soll, führt dies zu einer Erhöhung der monatlichen Belastung von 0,72 Euro netto bzw. 0,86 Euro brutto pro m² Nutzfläche.

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG



70 Jahre LAWOG

Im Auftrag des Landes OÖ und der Mitgliedsgemeinden schafft die LAWOG seit 70 Jahren Wohnqualität in unserem Bundesland. Mit über 18.000 geförderten Miet-, Eigentums-, und Mietkaufwohnungen sowie Reihenhäusern ist die LAWOG seit 1953 die langjährige Partnerin von rund 230 Gemeinden in Oberösterreich.

Kompetenz und Kundenorientierung

Über 28.500 Verwaltungseinheiten werden von der LAWOG betreut. Das setzt hohe Kompetenz und unbürokratische Lösungen voraus. Ständige Sanierungsmaßnahmen und Instandhaltungen garantieren den bautechnisch letzten Stand und somit auch hohe Wohnqualität zu leistbaren Preisen.

Projektmanagement im Kommunalbau

Zahlreiche Projekte von öffentlichen Bauten, wie Gemeindeämter, Bauhöfe, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben usw. wurden durch die LAWOG abgewickelt. Die Erhöhung der Lebensqualität der Senioren ist der LAWOG ein besonderes Anliegen. Mit über 60 realisierten Alten- und Pflegeheimen in OÖ ist das Unternehmen Marktführer in unserem Bundesland.

Die erste Adresse für LAWOG-KundInnen – die Gebäudeverwaltung.

Mehr als gewohnt

Die Leistungen im Überblick:

- Objektmanagement
- Kundenbetreuung
- Wohnungsübergabe
- Großinstandsetzung

IHRE ANSPRECHPARTNER

Kontakt/Information



KUBA Immo
Immobilientreuhand

KUBA Immo GmbH
Mag. Kurt Bach, MBA
Immobilientreuhand
+43 664 510 73 70
office@kubaimmo.at
kubaimmo.at

LAWOG
Mag. Miriam Berghahn
Tel.: +43 732 9396-257
berghahn.miriam@lawog.at
www.lawog.at

PRINZ-EUGEN-CENTER, LINZ



LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: +43 732 9396
Web: www.lawog.at | E-Mail: redaktion@lawog.at

Mehr als gewohnt