

**BUSINESS STANDORT
FÜR HOHE ANSPRÜCHE**

CITY TOWER LINZ I

Lastenstraße 38, 4020 Linz

8. OBERGESCHOSS



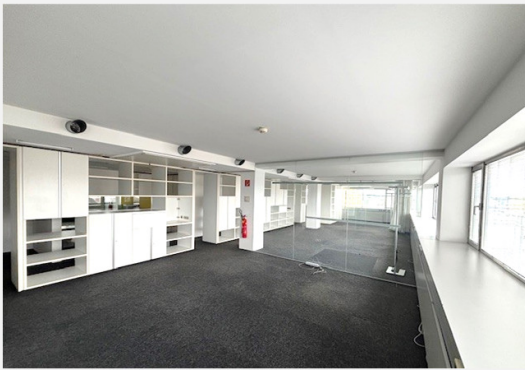


Am Top-Businessstandort Lenaupark ist der City Tower I – als einer der ersten Linzer Bürotürme – beliebter Standort für Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen. Das 15-geschoßige Gebäude wurde im Jahr 2001 generalsaniert und verfügt über eine gesamte Nutzfläche von rund 4.800 m² sowie eine eigene Tiefgarage.



Für alle die hoch hinaus wollen

Im attraktiven Büroturm arbeitet man in angenehmer Umgebung. Das 8. Obergeschoss kann als eine Büroeinheit oder geteilt in zwei Einheiten genutzt werden. Die Büroeinheit besticht durch den traumhaften Ausblick. Hier arbeitet man gerne auch am Abend, um das Lichtermeer „Linz bei Nacht“ zu erleben.

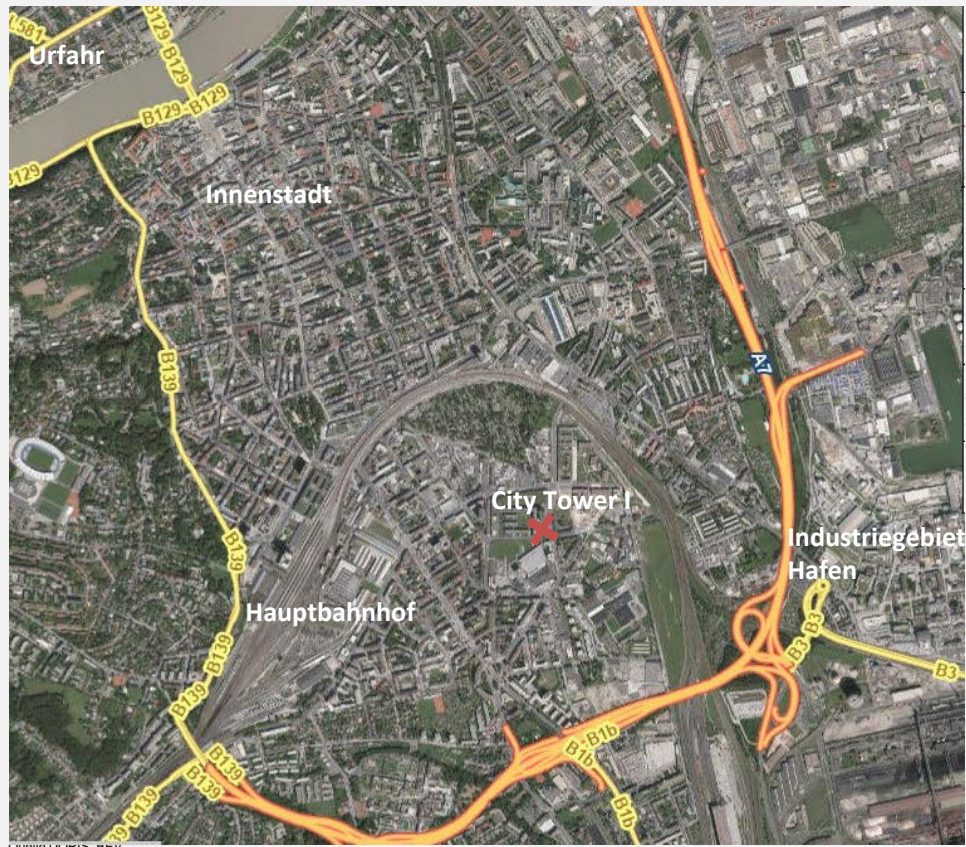




Perfekte Infrastruktur

Die Lage des City Tower 1 bietet zahlreiche Möglichkeiten für Geschäftsleute und Mitarbeiter der Unternehmen aus den unterschiedlichen Branchen. Das benachbarte Stadtteilzentrum Lenauparkcity versorgt den gesamten Standort mit Gütern des täglichen Bedarfs, Gastronomie und Gesundheitsvorsorge. Ein Postamt, eine Trafik, eine Bank und Lebensmittel-, Drogerie- und Dienstleistungsbetriebe stellen die nötige Infrastruktur zur Verfügung. Die Tiefgarage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten am Standort. In unmittelbarer Nachbarschaft entstand in den letzten Jahren der Stadtteil Grüne Mitte mit rund 700 Wohnungen und weiteren Nahversorgungsmöglichkeiten.





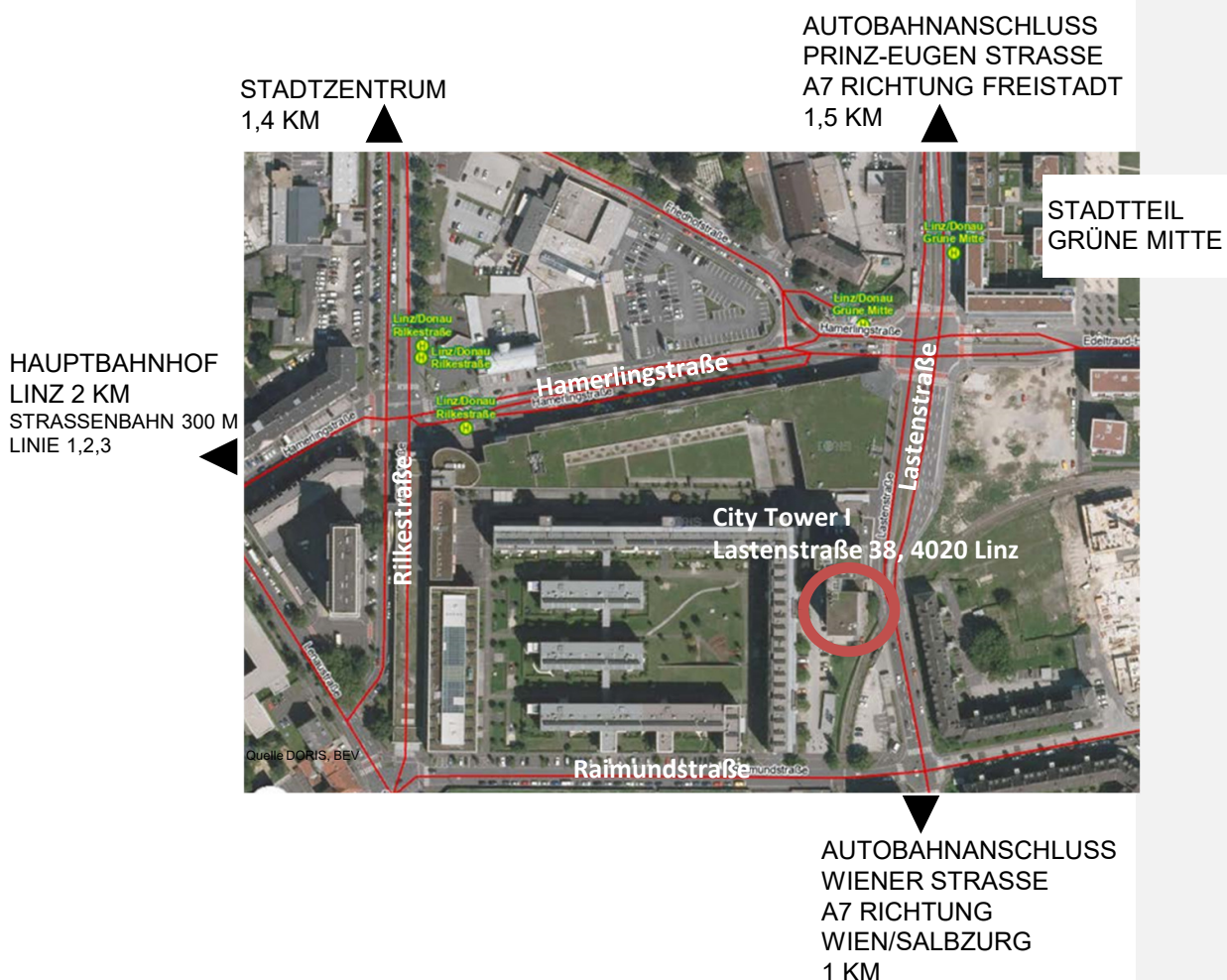
Quelle: DLRIS, BEV

Der Standort für Ihr Business



Zentrale, verkehrsgünstige Lage

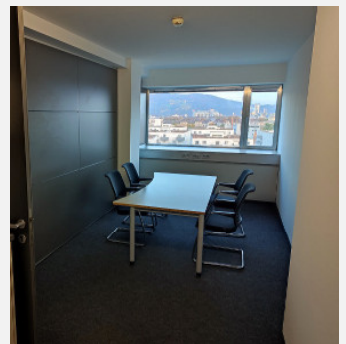
Der Business-Standort Lenaupark ist im Zentrum von Linz sehr verkehrsgünstig gelegen. Sowohl für den Individualverkehr als auch öffentlich ist der City Tower leicht zu erreichen. Der Autobahnanschluss Wiener Straße ist 1 km entfernt, der Anschluss Prinz-Eugen-Straße 1,5 km. In den Tiefgaragen am Standort stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Direkt am Lenaupark halten drei Buslinien und die Straßenbahn ist in 8 Gehminuten erreicht.



Parkplätze in Tiefgarage	ca. 400 Stellplätze
Entfernung zur nächsten Haltestelle	ca. 100 m
Öffentliche Verkehrsmittel	Buslinien 27, 41, 43, Straßenbahnlinien 1, 2, 3

Mietkonditionen Bürofläche 8.A

Miete monatlich netto	€ 1.190,00
Betriebskostenkonto monatlich netto	€ 307,02
Heizkostenkonto monatlich netto	€ 53,62
Stromkosten	nach Verbrauch
Optional 3 Tiefgaragenstellplätze (+ Betriebskosten 6 NW/Stellplatz)	€ 70,00 / Stellpl. € 15,48 / Stellpl.
Betriebskosten netto je NW Heizkosten netto je m ²	€ 2,58 / NW € 0,45 / m ²
Kautions drei Bruttomonatsmieten	



Nettonutzfläche 8. OG 285,61 m²

Nettonutzfläche Top 8.A 119,15 m²

Bürofläche 8.A 104,28 m²

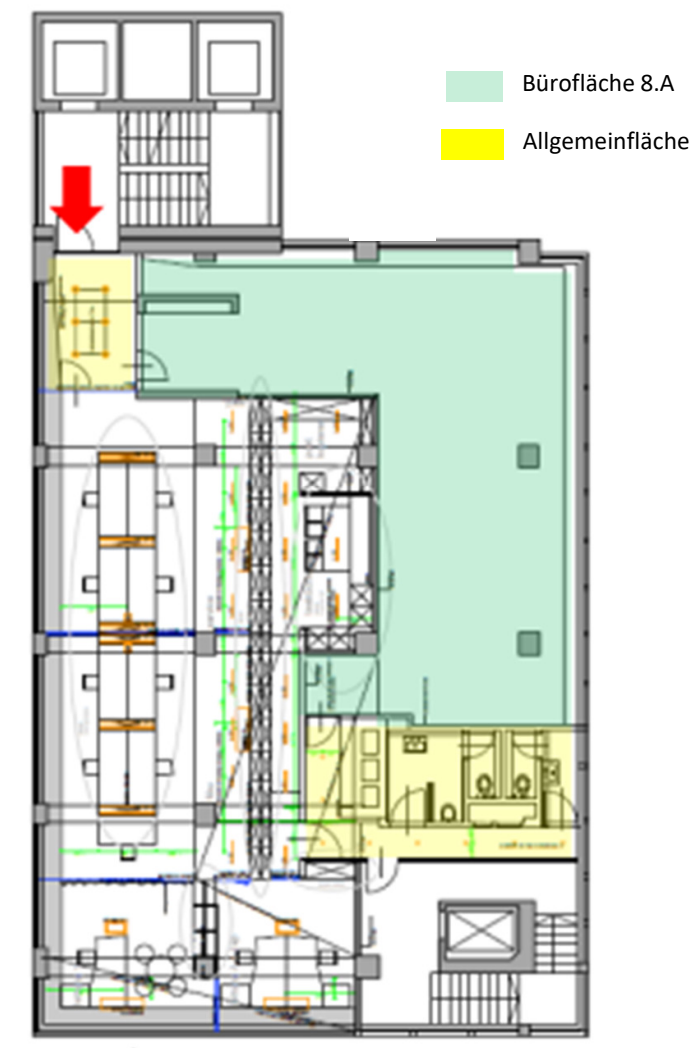
Anteil Allgemeinfläche 14,87 m²

Eingangsbereich (Allgemeinbereich 8. OG)

3 durch Trennwände getrennte Büroeinheiten

Teeküche

Voll ausgestatteter Sanitärbereich (Allgemeinbereich 8. OG)



Die Ausstattung ist top

Das Mietfläche 8.A des City Towers verfügt über eine hochwertige Ausstattung.

Sowohl **Kühlung** als auch **EDV-Verkabelung** gehören zur Grundausrüstung.

Die **Teilmöblierung** umfasst eine moderne Bürogestaltung mit

- Teeküche
- verflieste Sanitärbereiche (Damen WC, Herren WC)
- Bürotrennwände
- strapazierfähigem Teppichboden
- Innenjalousien
- Beleuchtung / Stehleuchten

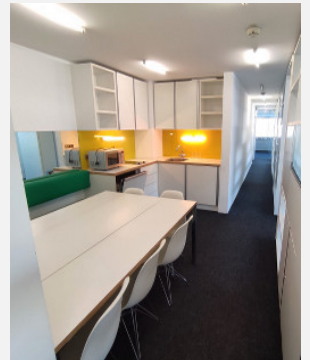
HWB 112





Mietkonditionen Bürofläche 8.B

Miete monatlich netto	€ 2.000,00
Betriebskostenkonto monatlich netto	€ 430,86
Heizkostenkonto monatlich netto	€ 74,91
Stromkosten	nach Verbrauch
Optional 3 Tiefgaragenstellplätze (+ Betriebskosten 6 NW/Stellplatz)	€ 70,00 / Stellpl. € 15,48 / Stellpl.
Betriebskosten netto je NW Heizkosten netto je m ²	€ 2,58 / NW € 0,45 / m ²
Kautions drei Bruttomonatsmieten	



Nettonutzfläche 8. OG 285,61 m²

Nettonutzfläche Top 8.B 166,46 m²

Bürofläche 8.B 145,24 m²

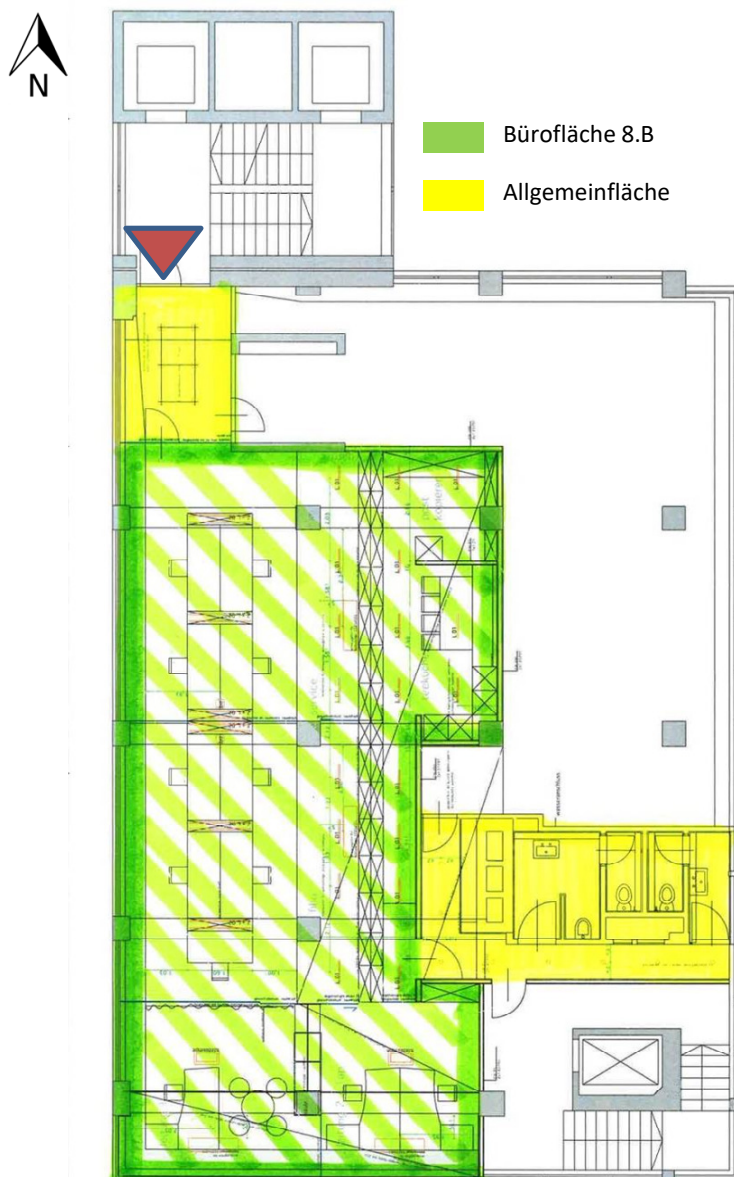
Anteil Allgemeinfläche 21,22m²

Eingangsbereich (Allgemeinbereich 8. OG)

4 durch Glaswände getrennte Bürobereiche

Vollmöblierte Küche mit E-Geräte und Esstisch

Voll ausgestatteter Sanitärbereich (Allgemeinbereich 8. OG)



Die Ausstattung ist top

Das 8. Obergeschoss des City Towers verfügt über eine hochwertige Ausstattung.

Sowohl **Kühlung** als auch **EDV-Verkabelung** gehören zur Grundausrüstung.

Die **Teilmöblierung** umfasst eine moderne Bürogestaltung mit

- Küche mit Elektrogeräten (Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank) sowie Tisch und Sitzgelegenheit
- verflieste Sanitärbereiche (Damen WC, Herren WC)
- Schrankverbau
- strapazierfähigem Teppichboden
- Innenjalousien
- Beleuchtung / Stehleuchten
- Glastrennwände

HWB 112







Mietkonditionen Gesamtfläche 8. OG 285,61 m²

Miete monatlich netto	€ 3.190,00
Betriebskostenkonto monatlich netto	€ 737,88
Heizkostenkonto monatlich netto	€ 128,52
Stromkosten	nach Verbrauch
Optional 6 Tiefgaragenstellplätze (+ Betriebskosten 6 NW/Stellplatz)	€ 70,00 / Stellpl. € 15,48 / Stellpl.
Betriebskosten netto je NW Heizkosten netto je m ²	€ 2,58 / NW € 0,45 / m ²
Kautions drei Bruttomonatsmieten	



Gut zu wissen

Provisionsfreie Vermietung direkt durch den Eigentümer:

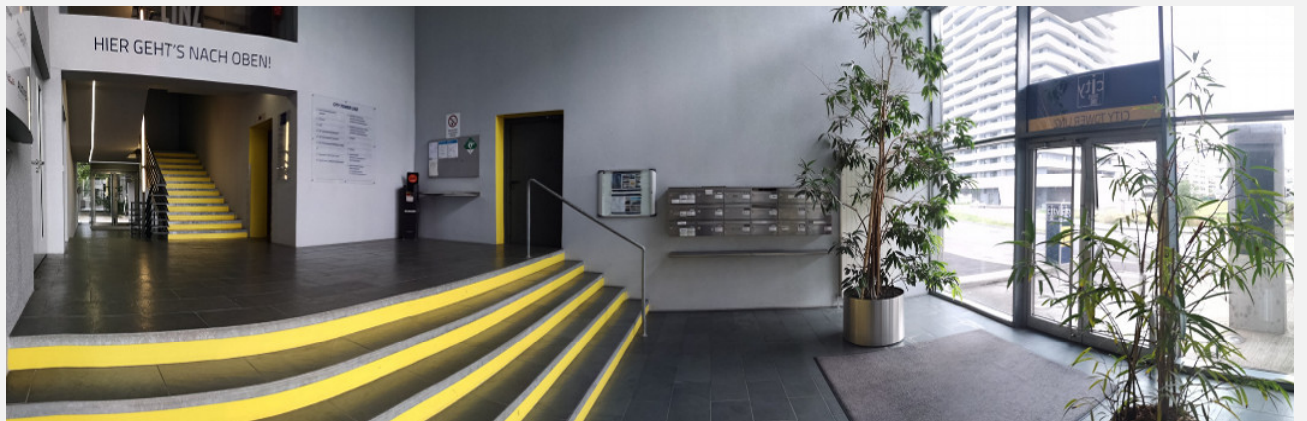
J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH
Hauptstraße 26, 4040 Linz
Tel.: +43/732/710531
E-Mail: office@jbrandstetter.at

Mietvertragslaufzeit: nach Vereinbarung

Die Vergebühung des Mietvertrages beim Finanzamt und die Vertragserrichtungsgebühr hat der Mieter zu tragen.

Die Anmietung von PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage ist möglich.

Es besteht die Möglichkeit Lagerflächen im Untergeschoß zu mieten.



November 2025

Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten