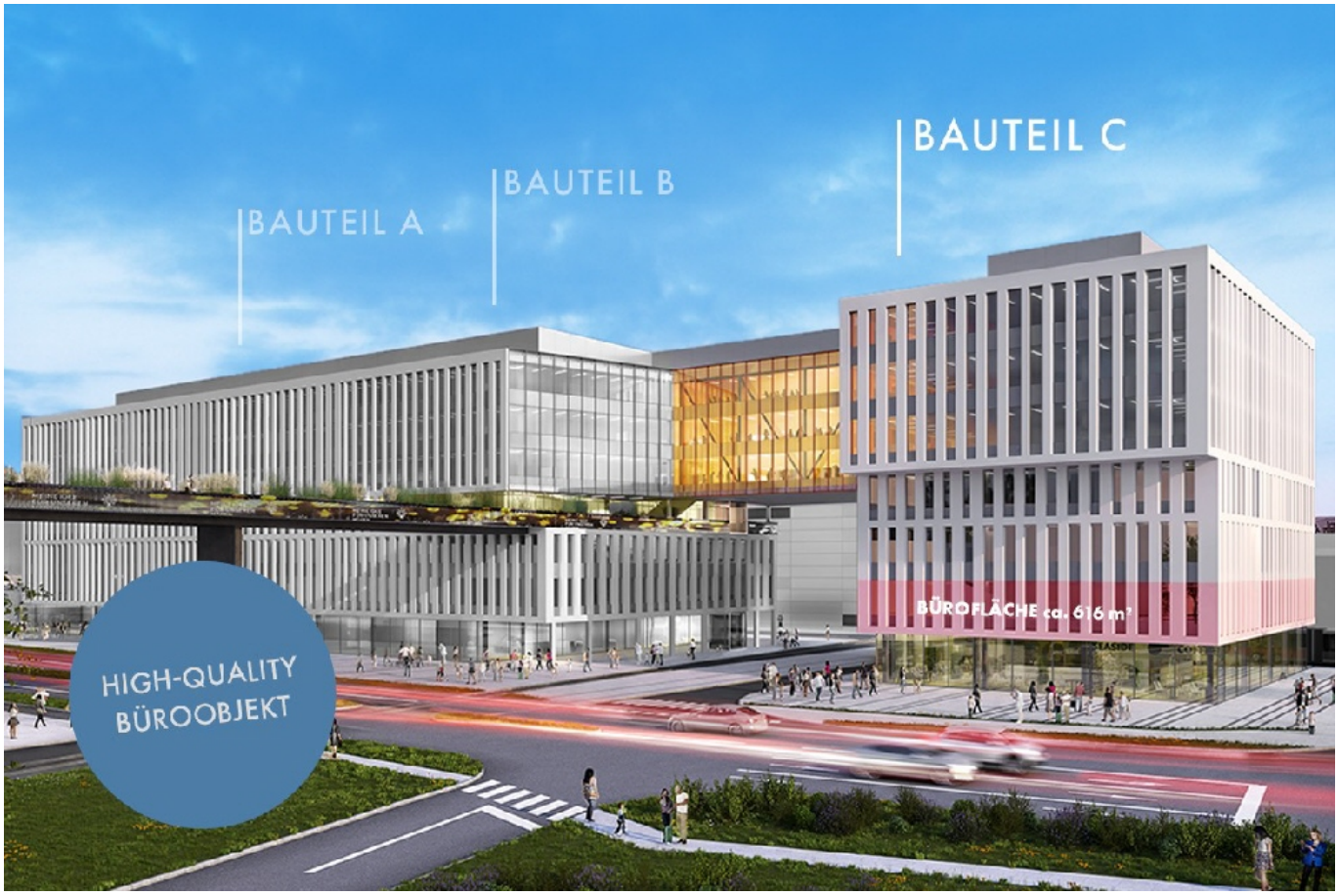
Einzigartig - Projekt Hafenportal - Erstbezug - Büro Bauteil C 1.OG, 4020 Linz - zur Miete



4354

Objektnummer: 505/04354

Eine Immobilie von ÖRAG West

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	671,27 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	11.277,34 €
Kaltmiete (netto)	9.397,78 €
Miete / m²	14,00 €
USt.:	1.879,56 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

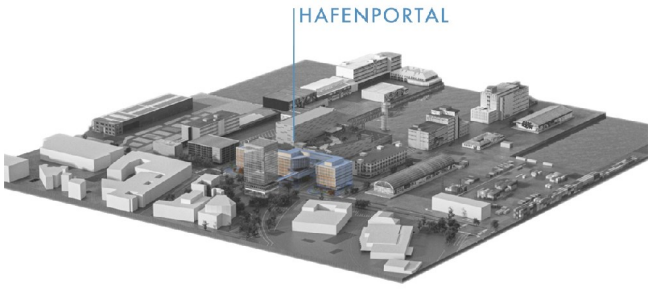
Simon Wallmann

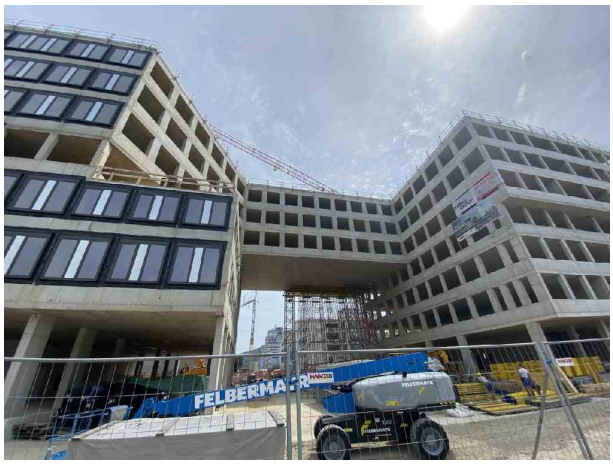
ÖRAG Immobilien West GmbH

T 0662-877 66615
H 0664-88 33 87 10
F 0662-877 666 - 30

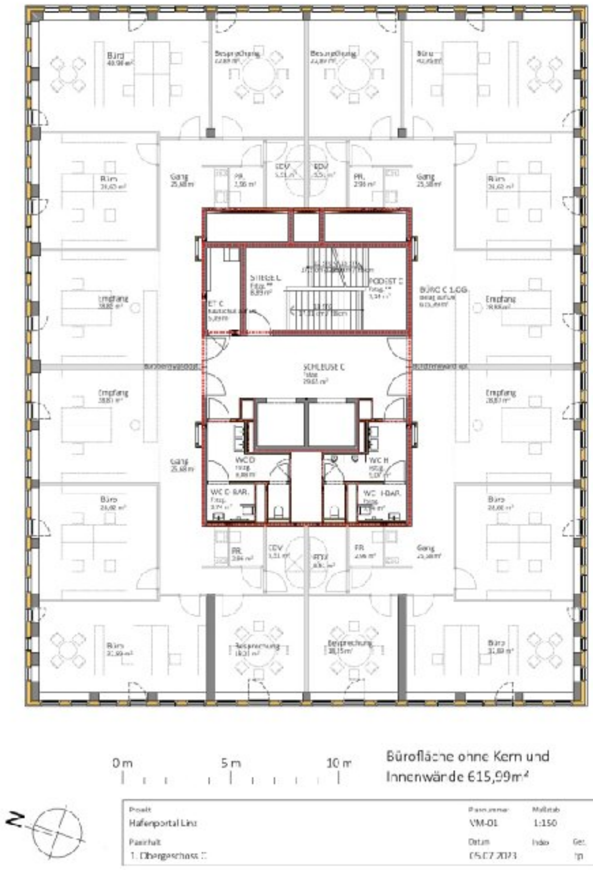
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

BAUTEIL C
BAUTEIL B
BAUTEIL A


HAFENPORTAL


FELBERMAYR

HAINZL
HABAU GROUP
arinco
LINZ AG



Bürofläche ohne Kern und Innenwände 615,99m²

Projekt: Hafenportal Linz
Planinhalt: 1. Obergeschoss C
Plannummer: VM-01
Maßstab: 1:150
Datum: 05.07.2023
Index
Gez: hp

arinco

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenareal.

An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr high - quality Büroobjekt. In den drei miteinander verbundenen Bauteilen stehen Flächen ab ca. 308 m² zur Anmietung zur Verfügung. Neben der hochwertigen Business-Austattung der Einheiten erwartet den zukünftigen Mieter ein öffentlicher Gastronomiebereich im Erdgeschoß. Der flexible Grundriss ermöglicht die Ansiedlung jeder gewünschten Bürogröße – vom Großraumbüro bis zur kleinen Start-up Einheit.

Als zentrales Bindeglied zwischen Hafenturm und Speziallagerhalle bildet das Hafenportal ein Kernelement von "Projekt Neuland“.
Im neuen Hafenportal wird auch der öffentliche Verkehr direkt integriert und erhält eine wettergeschützte Endhaltestelle.
Sichern Sie sich jetzt den zukünftigen Standort für Ihr aufstrebendes Unternehmen! Wir freuen uns Ihnen das Projekt präsentieren zu können und beraten Sie über die noch verfügbaren Flächen.

Highlights zum Standort:

-Mitsprache hinsichtlich Gestaltungsmöglichkeiten bei früher Anmietungszusage
-Moderne Architektur & Grundrisse
-Niedrige Betriebskosten – umweltfreundlich
-Klimazertifizierung ÖGNI Gold, Klimaaktiv Silber, ESG- und EU-Taxonomie-Konformität
-Das Hafenportal ist direkt an die Autobahn A1 und A7 angebunden.
-Baustart ist bereits erfolgt.
-Fertigstellung Q3/2024
-bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Technologieunternehmen vermietet

Flächen 1.OG :
Kern ca. 55,28 m²
Büro ca. 615,99 m² €/m² 14,00 netto im Monat
Gesamt ca. 671,27 m²

Miete netto: 14,00 €/m²
Tiefgaragenstellplätze: gesamt ca. 257, davon verfügbar ca. 52
Pro 100 m² kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden.
Mietzins: €130 netto pro Stellplatz im Monat
Alle Preise je m²/Monat exkl. USt zzgl. Betriebskosten

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.