

**Einzigartig - Projekt Hafenportal - Erstbezug - Shopfläche
C, Bauteil C , 4020 Linz - zur Miete**



GL 1200x800

Objektnummer: 505/04621

Eine Immobilie von ÖRAG West

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	407,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	9.776,16 €
Kaltmiete (netto)	8.146,80 €
Miete / m ²	20,00 €
USt.:	1.629,36 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Simon Wallmann

ÖRAG Immobilien West GmbH

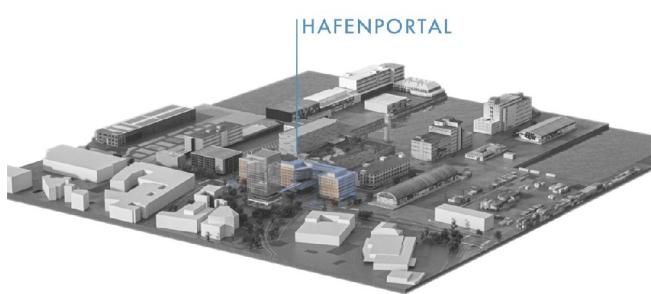
T 0662-877 66615
H 0664-88 33 87 10
F 0662-877 666 - 30

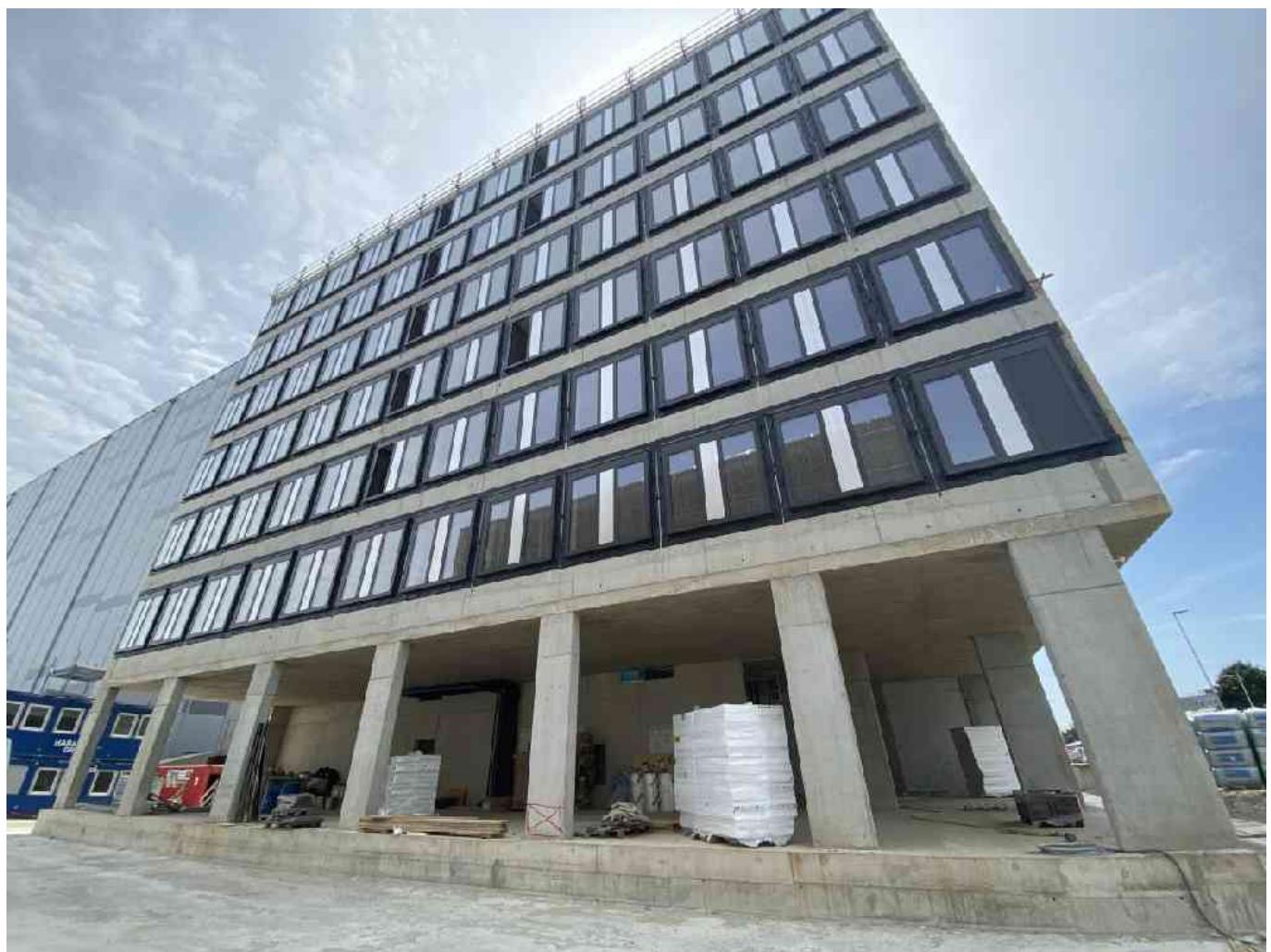
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Basierend auf Pol expert anung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



Basis
Hafenportal Linz
Parität
Hafegeschäft Shop C

Passauer
VM-Dok.
Ortlin
15.07.2023

Messstab
1:150
Foto
Get.
Tp

crinco
planning consulting group

Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenareal.

An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr high - quality Geschäftsbereich. In den drei miteinander verbundenen Bauteilen stehen Flächen ab ca. 220 m² zur Anmietung zur Verfügung. Neben der hochwertigen Ausstattung der Einheiten erwartet den zukünftigen Mieter ein öffentlicher Gastronomiebereich im Erdgeschoß.

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 geplant Q3/2024
- bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Technologieunternehmen vermietet

Bürofläche Bauteil C, Shop Fläche - Glasfassade

EG (Shop C) 407,34 m²

Allgemeinflächen EG:

Fahrradraum 82,91

Fluchtgang 25,43

Müll 42,71

Schleuse 8,38

Zählerraum 7,87

Stiegenhaus 7,11

ET 5,89

Foyer 61,67



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gesamt: 241,97

Mietfläche: EG (Shop) ca. 407,34 m²

Miete netto: 20,00 €/m²

Tiefgaragenstellplätze: gesamt ca. 257, davon verfügbar ca. 52

Mietzins: €130,00 netto pro Stellplatz im Monat

Alle Preise je m²/Monat exkl. USt zzgl. Betriebskosten und Allgemeinflächenaufschlag

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN