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

Visualisierunggesamt

**Objektnummer: 505/04624**

**Eine Immobilie von ÖRAG West**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Nutzfläche:** | 217,95 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,85 |
| **Gesamtmiete** | 5.230,80 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 4.359,00 € |
| **Miete / m²** | 20,00 € |
| **USt.:** | 871,80 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM

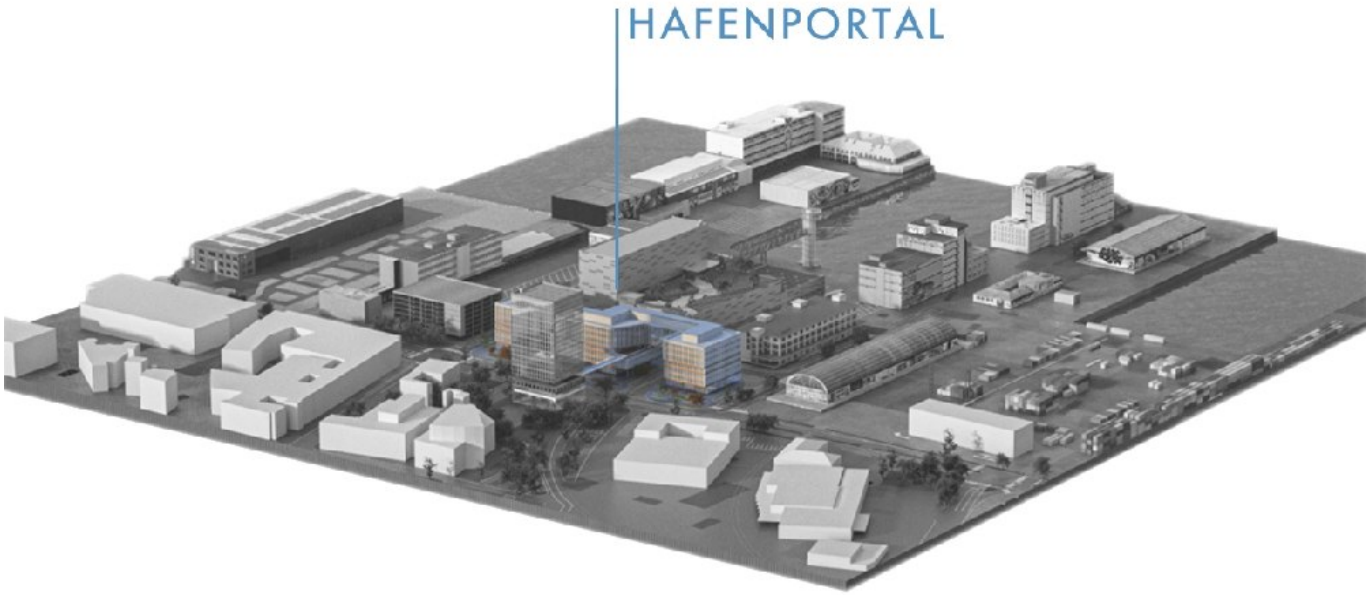
## Ihr Ansprechpartner

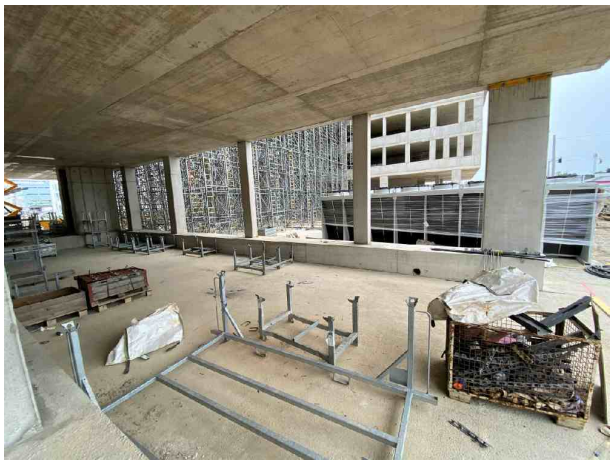
**Simon Wallmann**

ÖRAG Immobilien West GmbH

T 0662-877 666 15
H 0664-88 33 87 10
F 0662-877 666 - 30

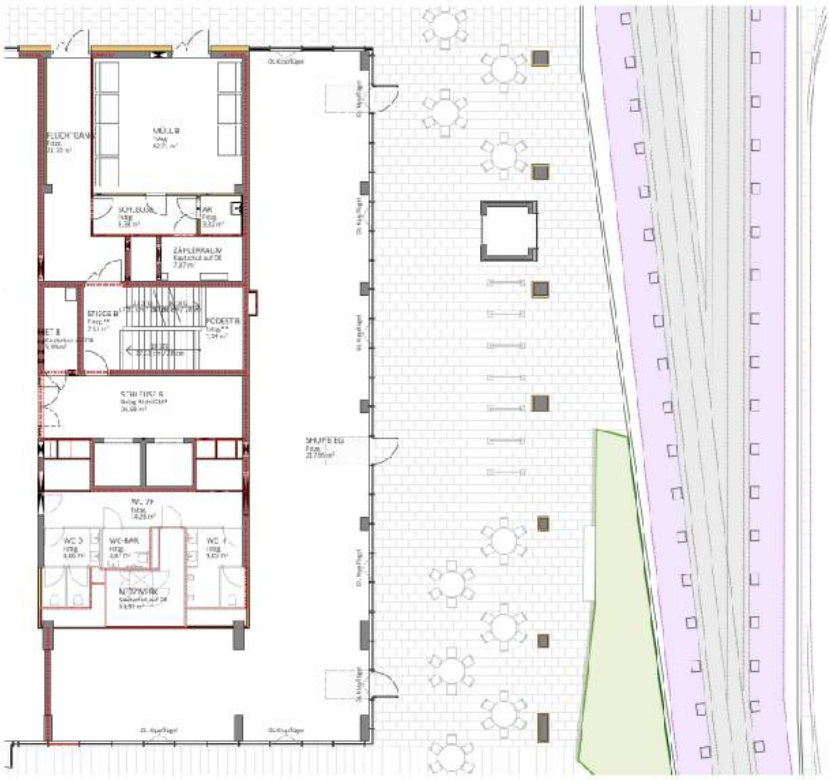
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


HAFENPORTAL



FELBERM

DAS HAFENPORTAL



0 m 5 m 10 m Fläche Shop 3 ohne Kern 217,95m²

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projekt<br>Hafenportal Linz | Planummer<br>VM-008 | Maßstab<br>1:150 | |
| Planinhalt<br>Erdgeschoss Shop 3 | Datum<br>05.07.2023 | Index | Gez.<br>ph |

# Objektbeschreibung

**Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenareal.**

An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr high - quality Geschäftsobjekt. 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 B) 217,95 m²**

**Allgemeinflächen EG:**

Fluchtgang 24,70
Müll 42,71
Schleuse 8,38
AR 3,32
Zählerraum 7,87
Stiegenhaus 7,11
ET 5,89
**Gesamt:** 99,98

**Mietfläche:** EG (Shop) ca. 217,95 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

*Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Website www.oerag.at oder in der ÖRAG Immobilien App (iOS & Android).*

Wir sind eine Tochtergesellschaft der ÖRAG-Österreichische Realitäten AG, Wien ("ÖRAG"), und es besteht daher unter Umständen ein sonstiges wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zur ÖRAG und ihren anderen Tochtergesellschaften in Österreich. Das Naheverhältnis zur ÖRAG ergibt sich zB aus der Tatsache, dass die ÖRAG das Objekt für den Eigentümer verwaltet. Es kann aber auch ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zum Auftraggeber (Eigentümer) bestehen, wenn wir laufend bzw. regelmäßig für diesen Auftraggeber als Makler tätig werden. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben oder eine weitere Aufklärung wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an unseren Mitarbeiter.
Die ÖRAG Immobilien West GmbH wird als Doppelmakler tätig.

# 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.