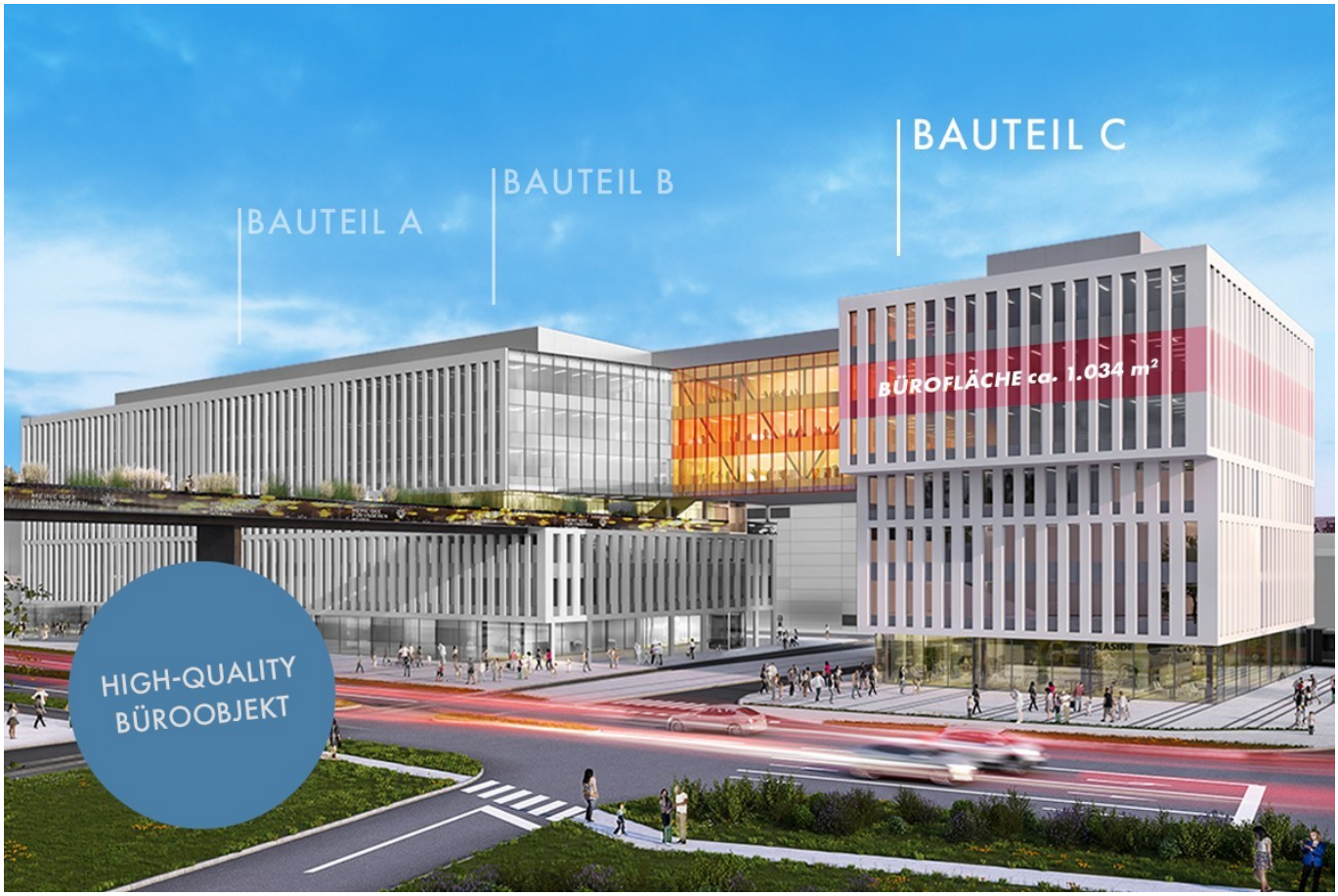
Einzigartig – Erstbezug-Büros und Geschäfte im Projekt Hafenportal in 4020 Linz - zur Miete



Visualisierung

Objektnummer: 50504366

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße 1a/b
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	1.089,43 m²
Gesamtmiete	21.570,72 €
Kaltmiete (netto)	17.975,60 €
Miete / m²	16,50 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

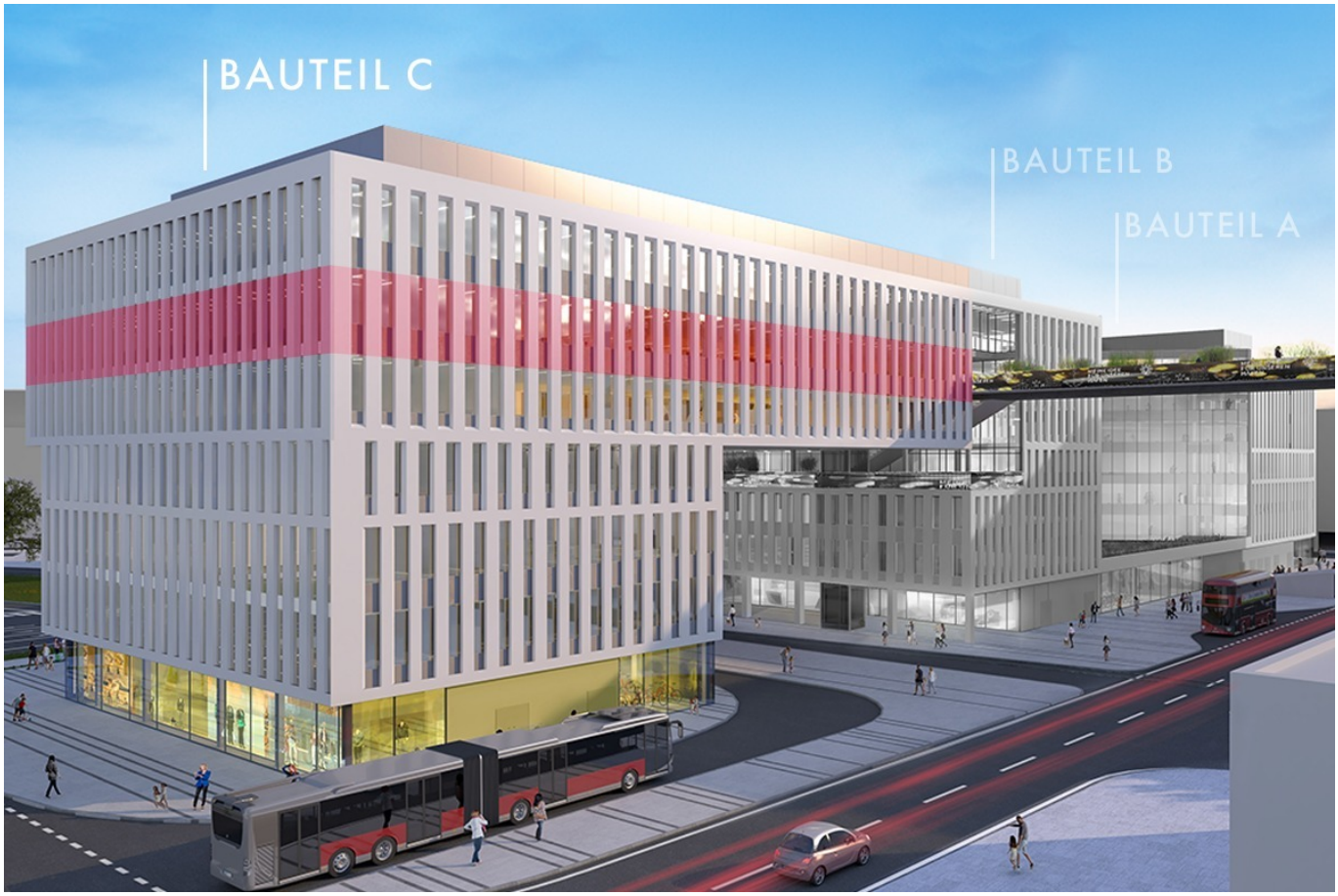
Ihr Ansprechpartner

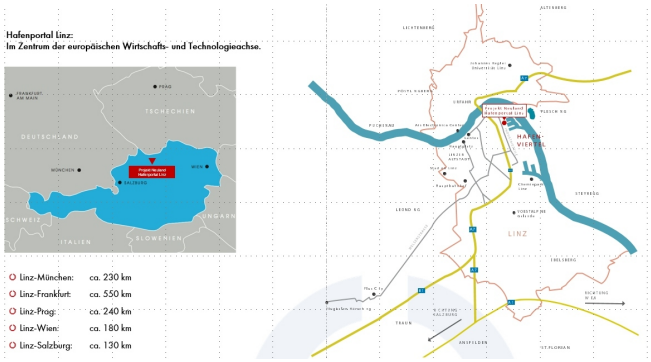
Caroline Müller

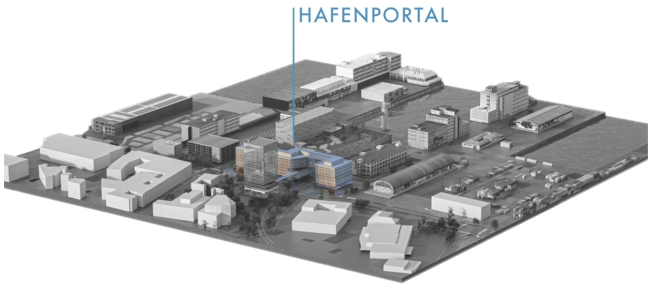
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T +43/1/53473 - 0 75
H +43 664 88 96 21 10

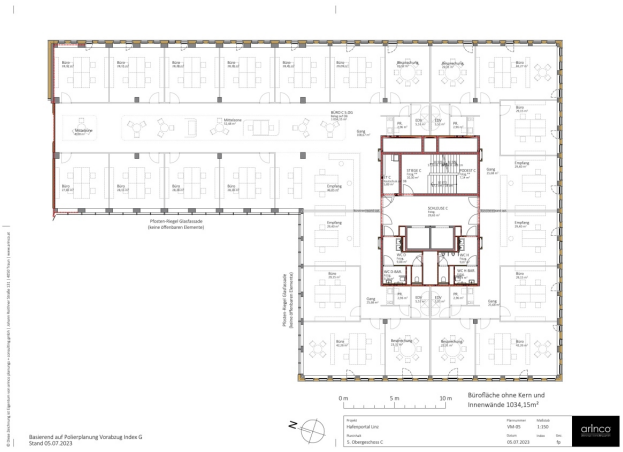
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


BAUTEIL C
BAUTEIL B
BAUTEIL A


Hafenportal Linz:
Im Zentrum der europäischen Wirtschafts- und Technologieachse.
Linz-München: ca. 230 km
Linz-Frankfurt: ca. 550 km
Linz-Prag: ca. 240 km
Linz-Wien: ca. 180 km
Linz-Salzburg: ca. 130 km


HAFENPORTAL

HAINZL
HABAU GROUP
arinco
LINZ AG


Büroflächen ohne Kern und
Innenwände 1034,15m²
Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023
arinco

FELBERMAYR

HAFEN LINZ

Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenareal. An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr High - Quality Büro- und Geschäftsobjekt.
In den drei miteinander verbundenen Bauteilen stehen Flächen ab ca. 220 m² zur Anmietung zur Verfügung. Neben der hochwertigen Business-Ausstattung der Einheiten erwartet den zukünftigen Mieter öffentlicher Gastronomiebereich im Erdgeschoß. Der flexible Grundriss der Büroflächen 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

Verfügbare Büroflächen:
Bauteil C

1. OG gesamt ca. 671 m² (teilbar ab ca. 336 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 14,00

2. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 14,50

3. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 15,00

4. OG gesamt ca. 1.085 m² (teilbar ab ca. 362 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 15,50

5. OG gesamt ca. 1.089 m² (teilbar ab ca. 363 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 16,50

6. OG gesamt ca. 1.089 m² (teilbar ab ca. 363 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 17,50

Verfügbare Geschäftsflächen:
EG Shop A gesamt ca. 289 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 20,00

EG Shop B gesamt ca. 218 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 20,00

EG Shop C gesamt ca. 407 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 20,00

Betriebskosten werden nachgereicht.

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

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.

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.