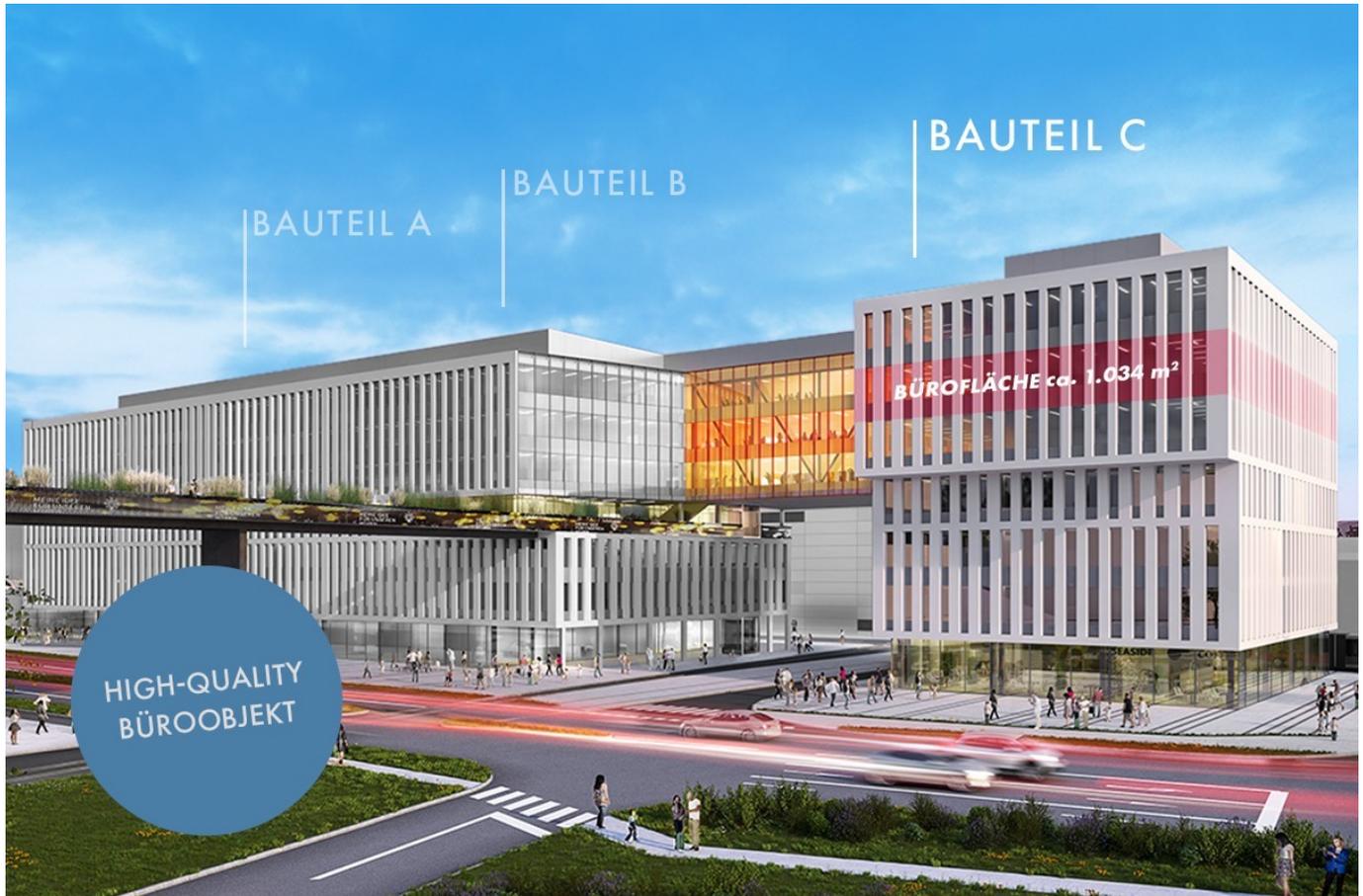


## Einzigartig – Erstbezug-Büros und Geschäfte im Projekt Hafenportal in 4020 Linz - zur Miete



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 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	21.570,72 €
Kaltmiete (netto)	17.975,60 €
Miete / m <sup>2</sup>	16,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

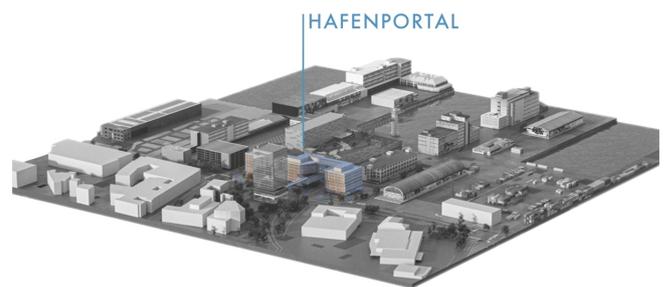
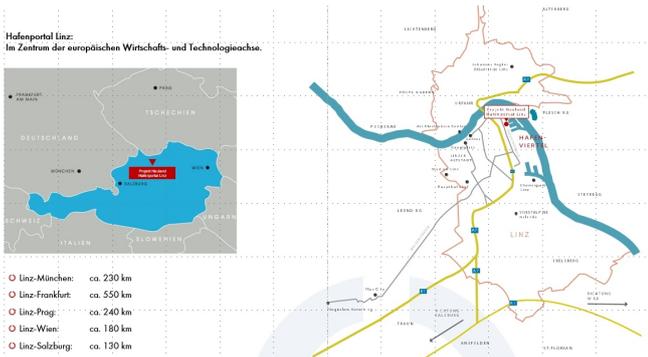
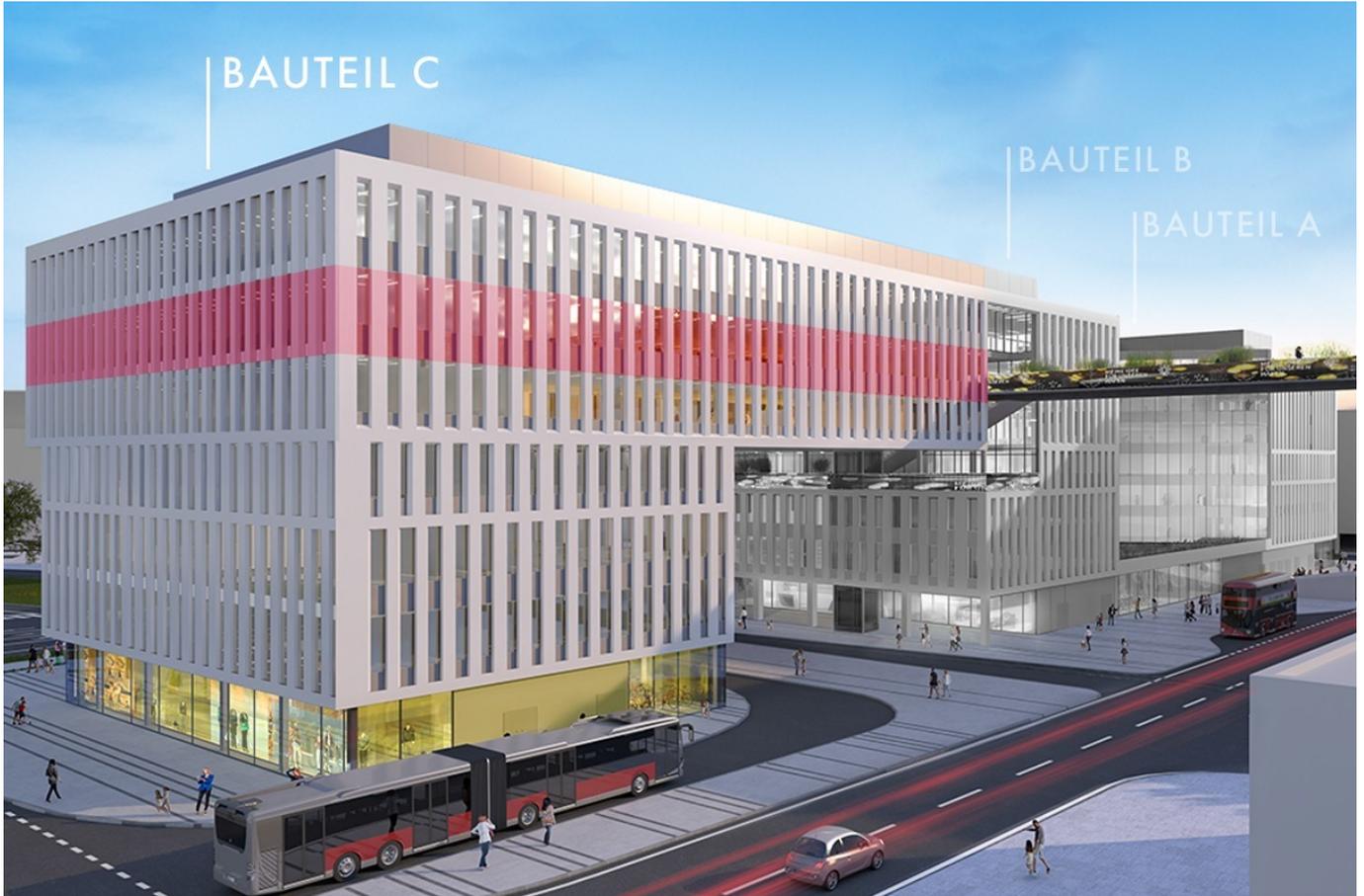


**Caroline Müller**

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.





© 2023 by Hainzl Immobilien AG, Wien, Austria. Alle Rechte vorbehalten. [www.hainzl.at](https://www.hainzl.at)

Basierend auf Förderplanung Vorabzug Index G  
Stand 05.07.2023

Projekt		Projekt	
Projektname	1016,55qm²	Projekt	1016,55qm²
Standort	1016,55qm²	Datum	05.07.2023
Architekt	1016,55qm²	Maßstab	1:100





## Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenaerial. 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 m<sup>2</sup> 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 Anmietungsusage
- 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 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 336 m<sup>2</sup>)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,00

2. OG gesamt ca. 680 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 340 m<sup>2</sup>)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50

3. OG gesamt ca. 680 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 340 m<sup>2</sup>)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00

4. OG gesamt ca. 1.085 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 362 m<sup>2</sup>)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50

5. OG gesamt ca. 1.089 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 363 m<sup>2</sup>)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,50

6. OG gesamt ca. 1.089 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 363 m<sup>2</sup>)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,50

Verfügbare Geschäftsflächen:  
EG Shop A gesamt ca. 289 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00

EG Shop B gesamt ca. 218 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00

EG Shop C gesamt ca. 407 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00

Betriebskosten werden nachgereicht.

Tiefgaragenstellplätze: gesamt ca. 257, davon verfügbar ca. 52  
Pro 100 m<sup>2</sup> kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden.  
Mietzins: €130 netto pro Stellplatz im Monat  
Alle Preise je m<sup>2</sup>/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.