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



09

Objektnummer: 10900059

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:	218,00 m²

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

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

T 004366488710733
H 004366488710733

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

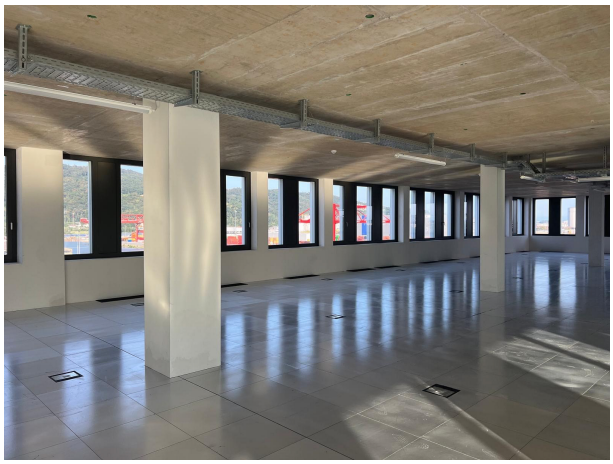


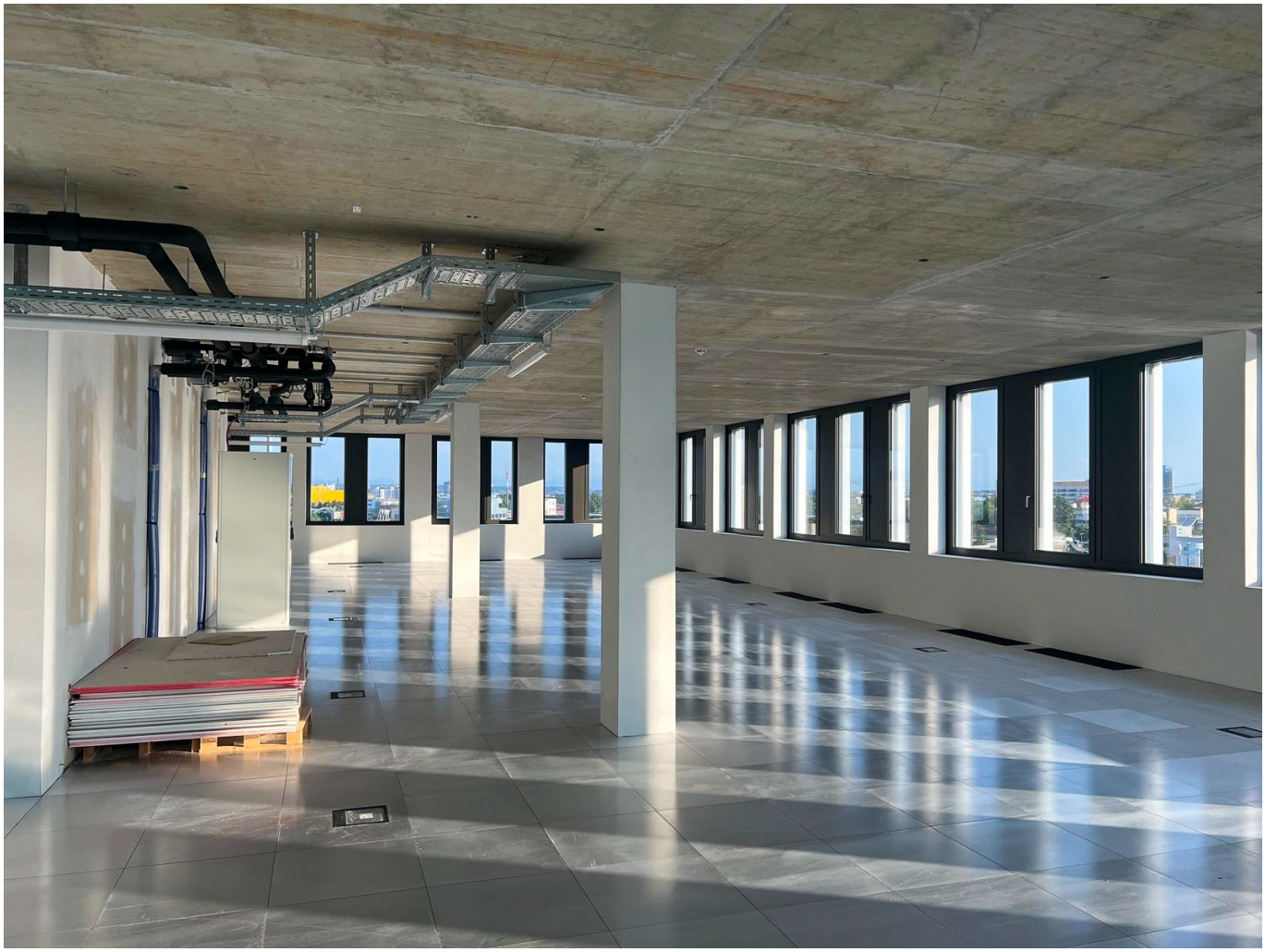


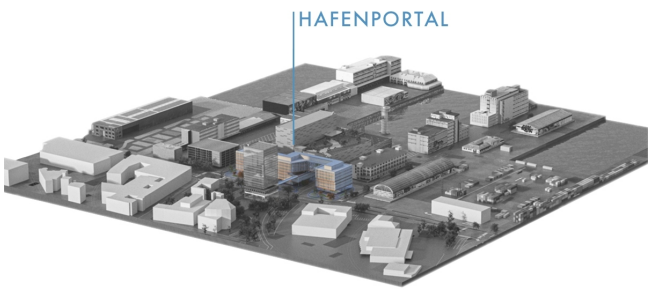


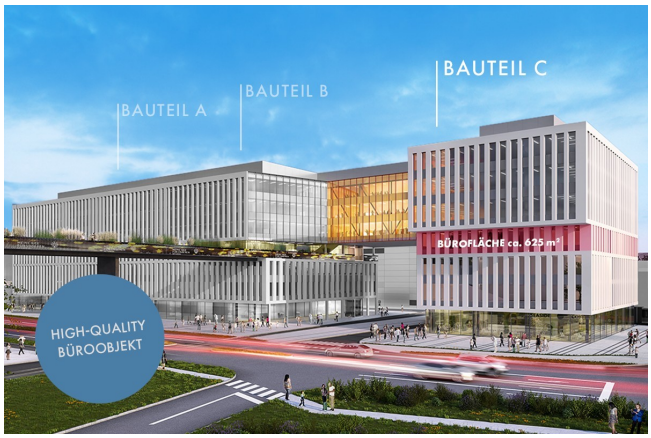




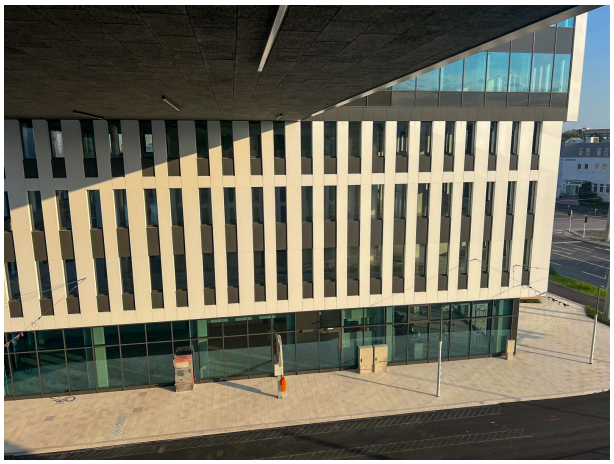




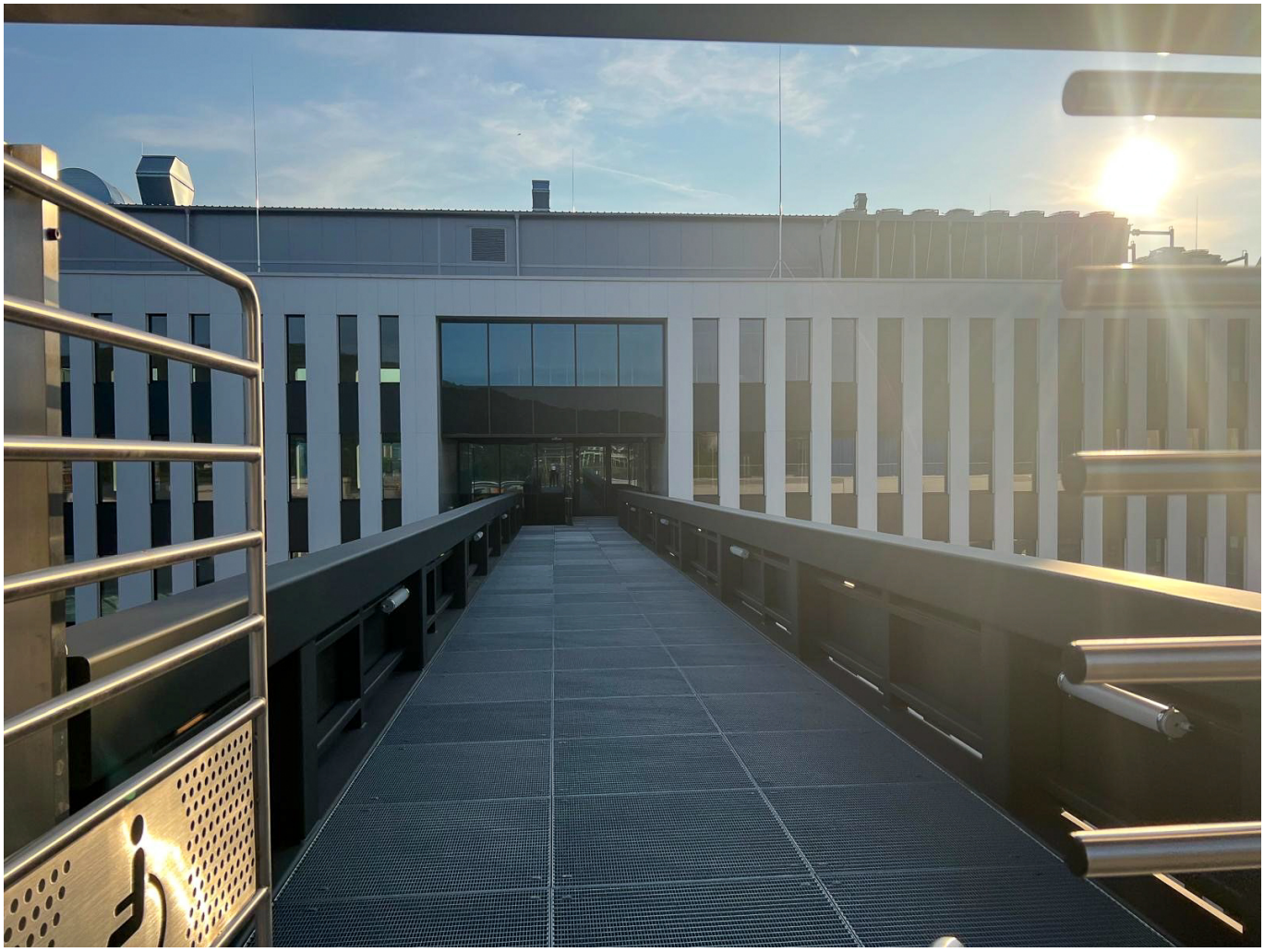

HAFENPORTAL


BAUTEIL A
BAUTEIL B
BAUTEIL C
BÜROFLÄCHE ca. 625 m²
HIGH-QUALITY
BÜROOBJEKT







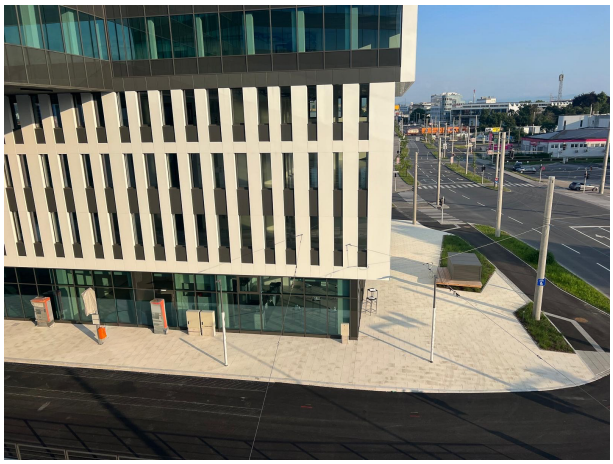




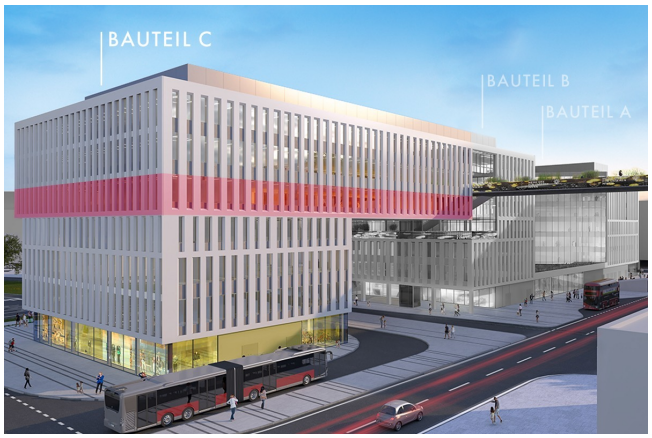


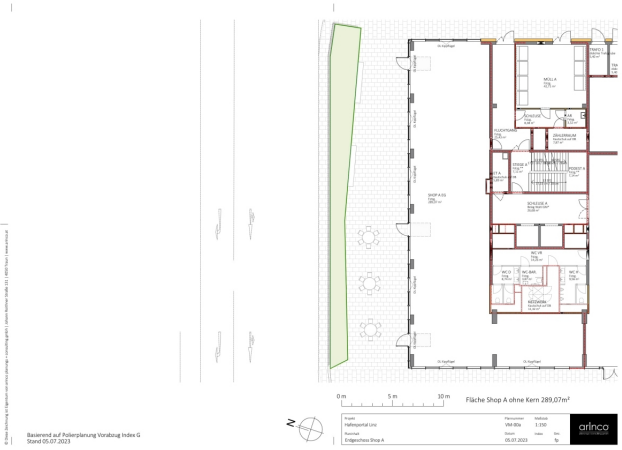


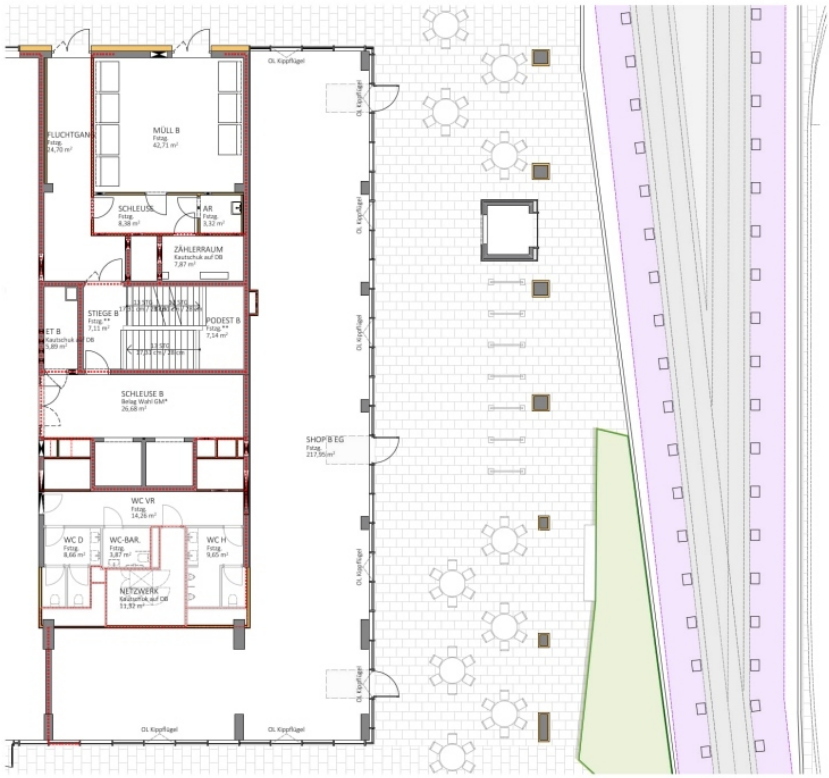







BAUTEIL C
BAUTEIL B
BAUTEIL A


Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023
0 m
5 m
10 m
Fläche Shop A ohne Kern 289,07m²
N
arinco



0 m 5 m 10 m

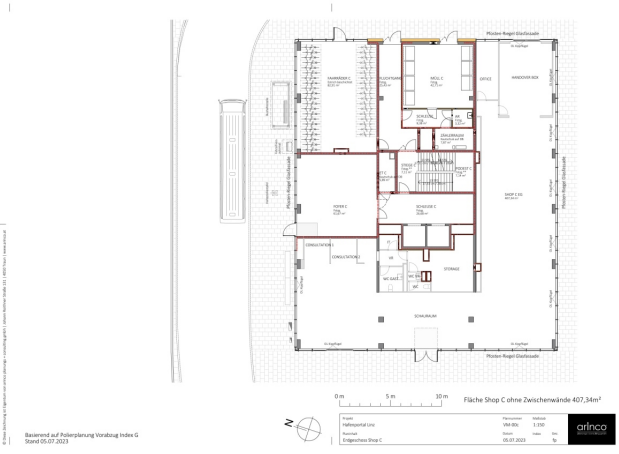
Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²

© Diese Zeichnung ist Eigentum von arinco planungs + consulting gmbh | Johann Rathner Straße 131 | 4050 Traun | www.arinco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-00b	1:150
Planinhalt	Datum	Index / Gez.
Erdgeschoss Shop B	05.07.2023	fp

arinco



0 m 5 m 10 m

Fläche Shop C ohne Zwischenwände 407,34m²

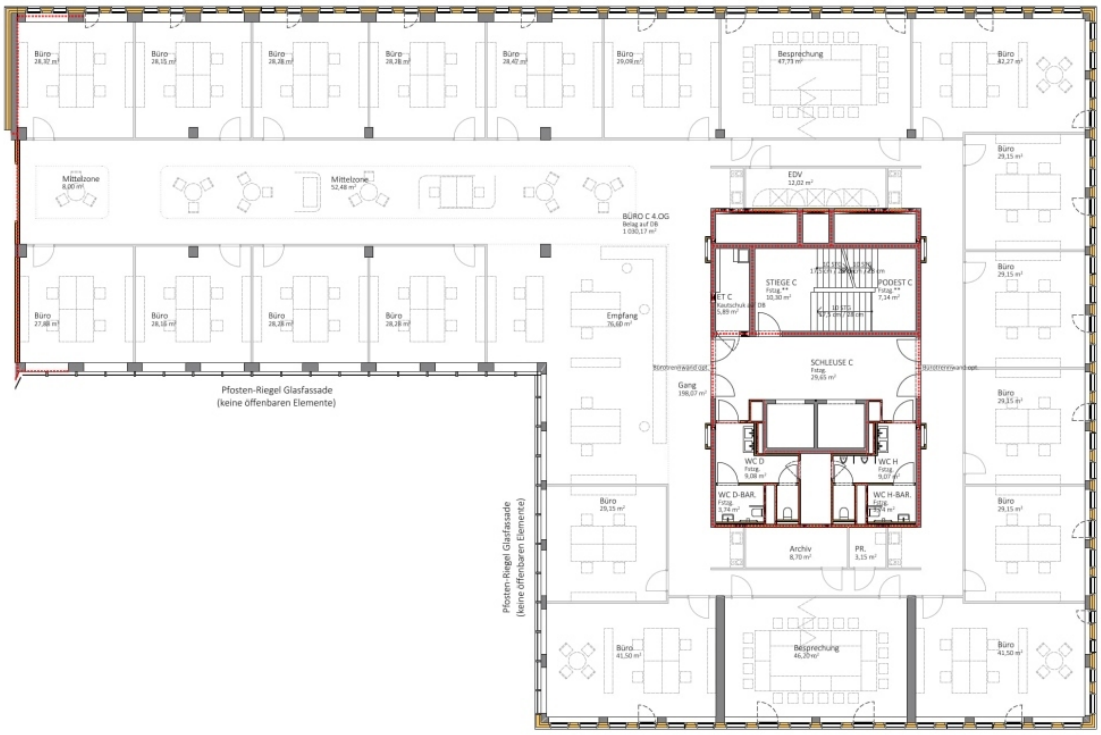
Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m

Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planungs + consulting gmbh | Johann Rathner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-04	1:150
Planinhalt	Datum / Index	Gez.
4. Obergeschoss C	05.07.2023	fp

arlnco



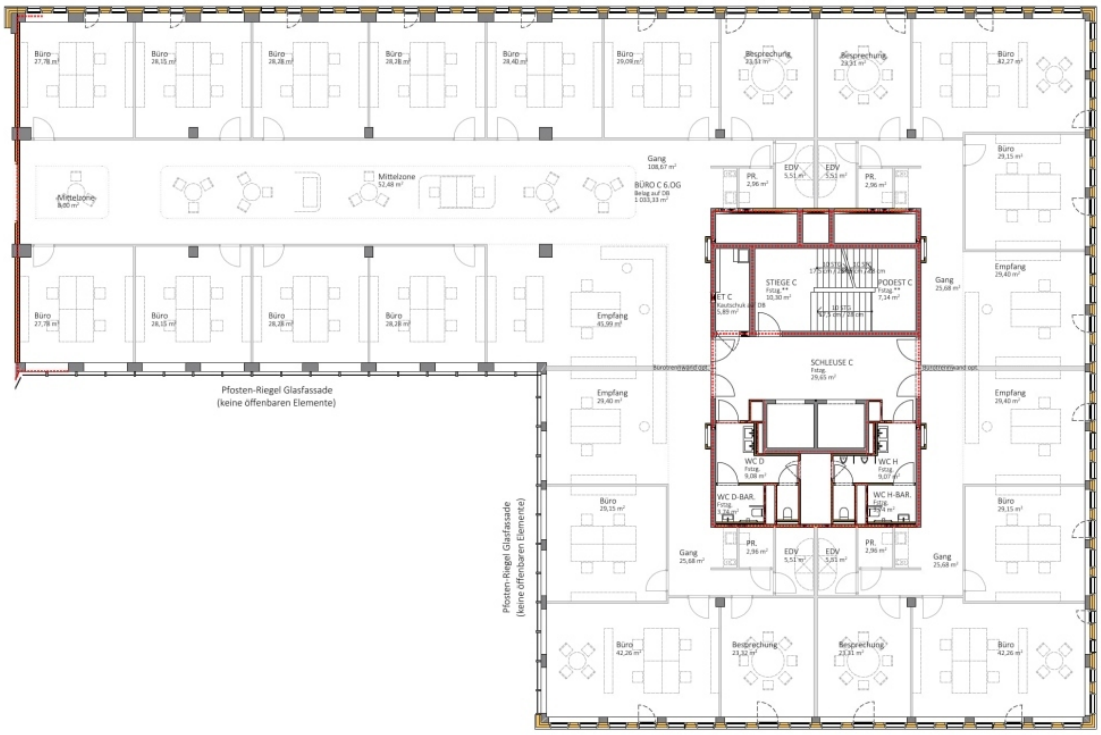
Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1034,15m²

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-05	1:150
Planinhalt	Datum	Index / Gez.
5. Obergeschoss C	05.07.2023	fp

arlnco

© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planungs + consulting gmbh | Johann Rathner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at



Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1033,33m²

© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planungs + consulting gmbh | Johann Rathner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-06	1:150
Planinhalt	Datum / Index	Gez.
6. Obergeschoss C	05.07.2023	fp

arlnco planungs + consulting gmbh

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“. Der öffentliche Verkehr ist direkt integriert in Form einer wettergeschützten Endhaltestelle.

Sichern Sie sich jetzt den zukünftigen Standort für Ihr aufstrebendes Unternehmen!

HIGHLIGHTS:

- Mitsprache hinsichtlich Gestaltungsmöglichkeiten im Innenausbau
- moderne Architektur & Grundrisse
- Klimazertifizierung ÖGNI Gold, Klimaaktiv Silber, ESG- und EU-Taxonomie-Konformität - niedrige Betriebskosten, umweltfreundlich
- direkte Anbindung an die Autobahn A1 und A7
- bereits fertiggestellt
- beste Nachbarschaft - 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: € 15,00

2. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²) - bereits vermietet

3. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²) - bereits vermietet

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 - bereits vermietet

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

EG Shop C gesamt ca. 407 m² - bereits vermietet

TIEFGARAGENPLÄTZE:
- gesamt ca. 257 - verfügbar ca. 52
- pro 100 m² kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden
- €125,00 / Stellplatz netto/Monat + €25,00 BK netto/Monat

Betriebskosten je Mieteinheit netto/m²/Monat: ca. € 2,90
Alle Preise je m²/Monat exkl. USt.



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.