

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

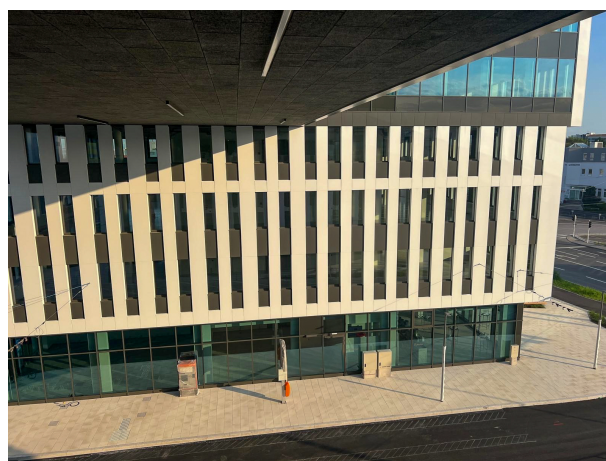


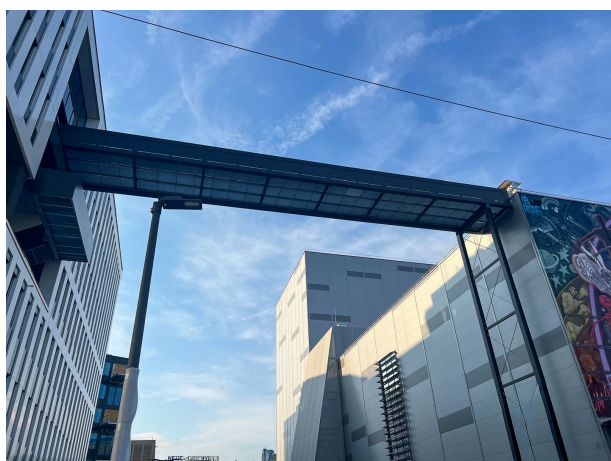
Rainer Kutschera

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

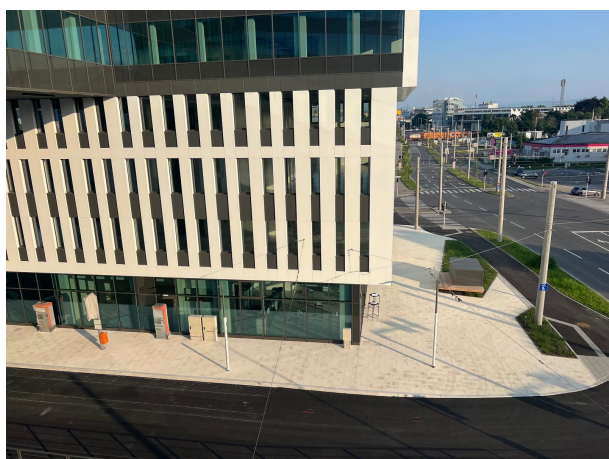
T 004366287766621
H 004366488710733

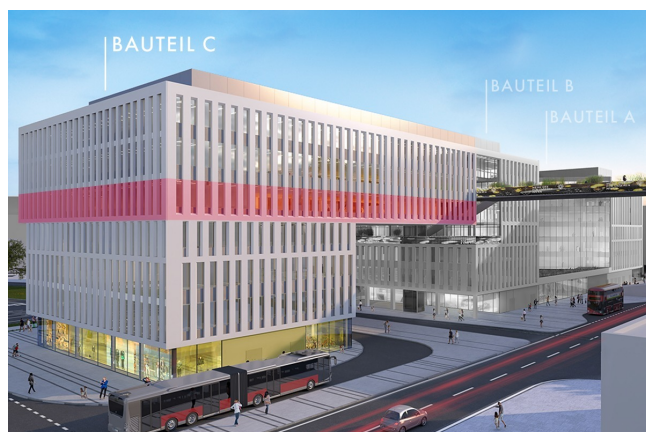
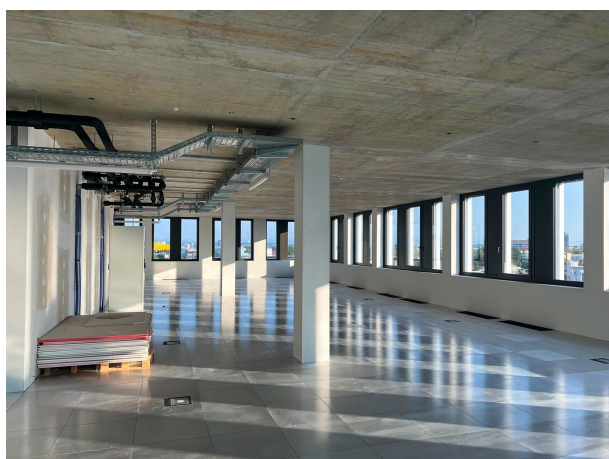
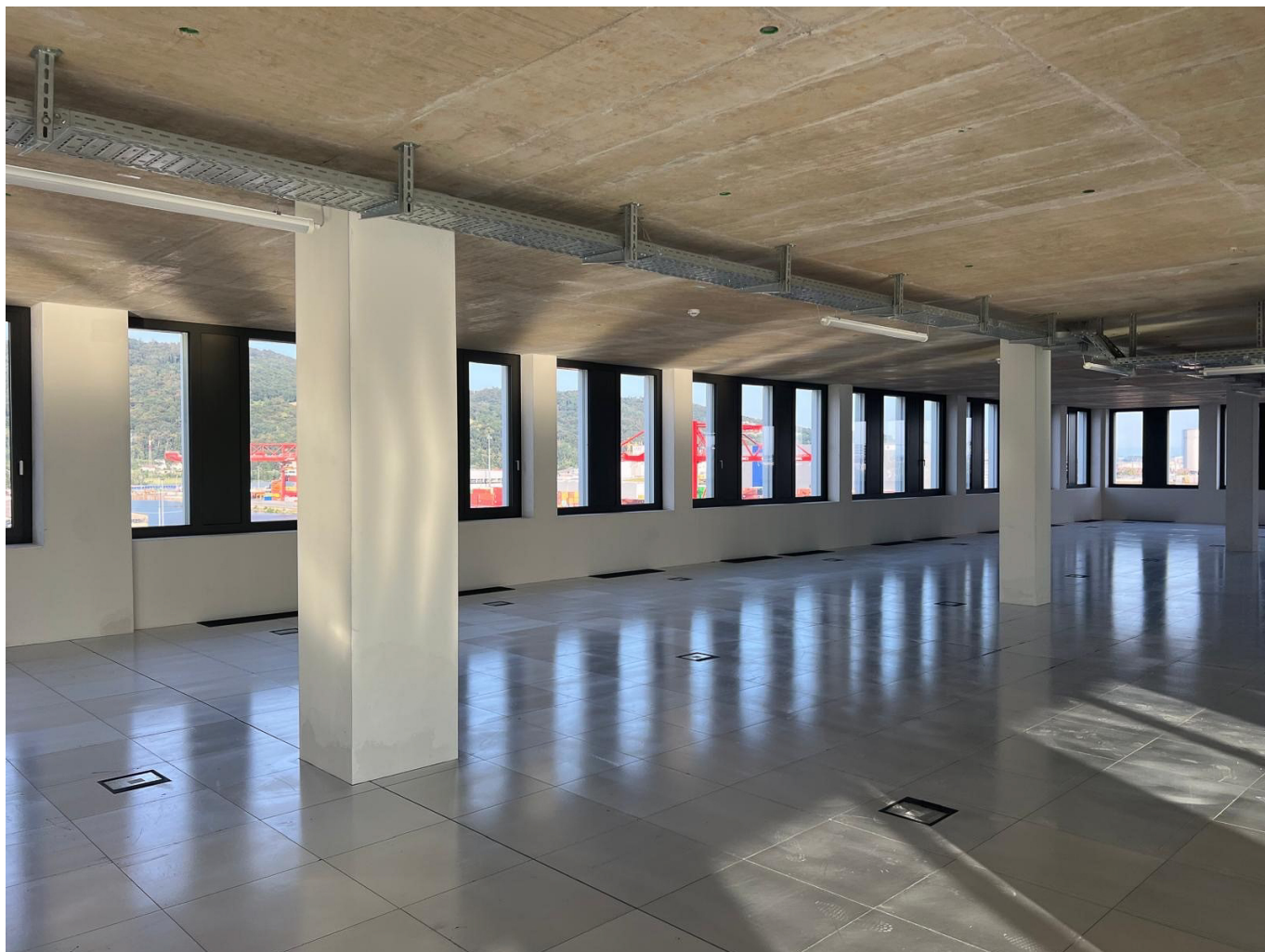
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

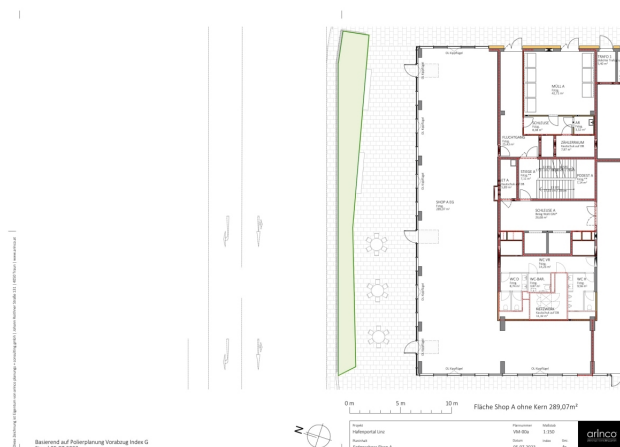
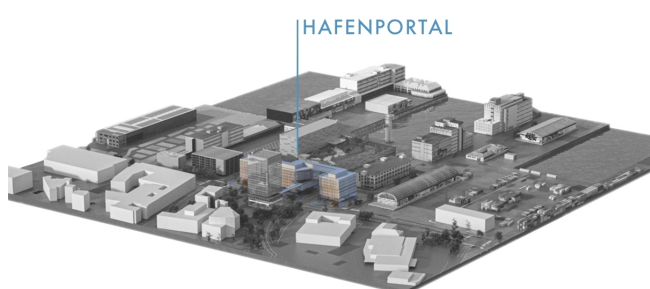
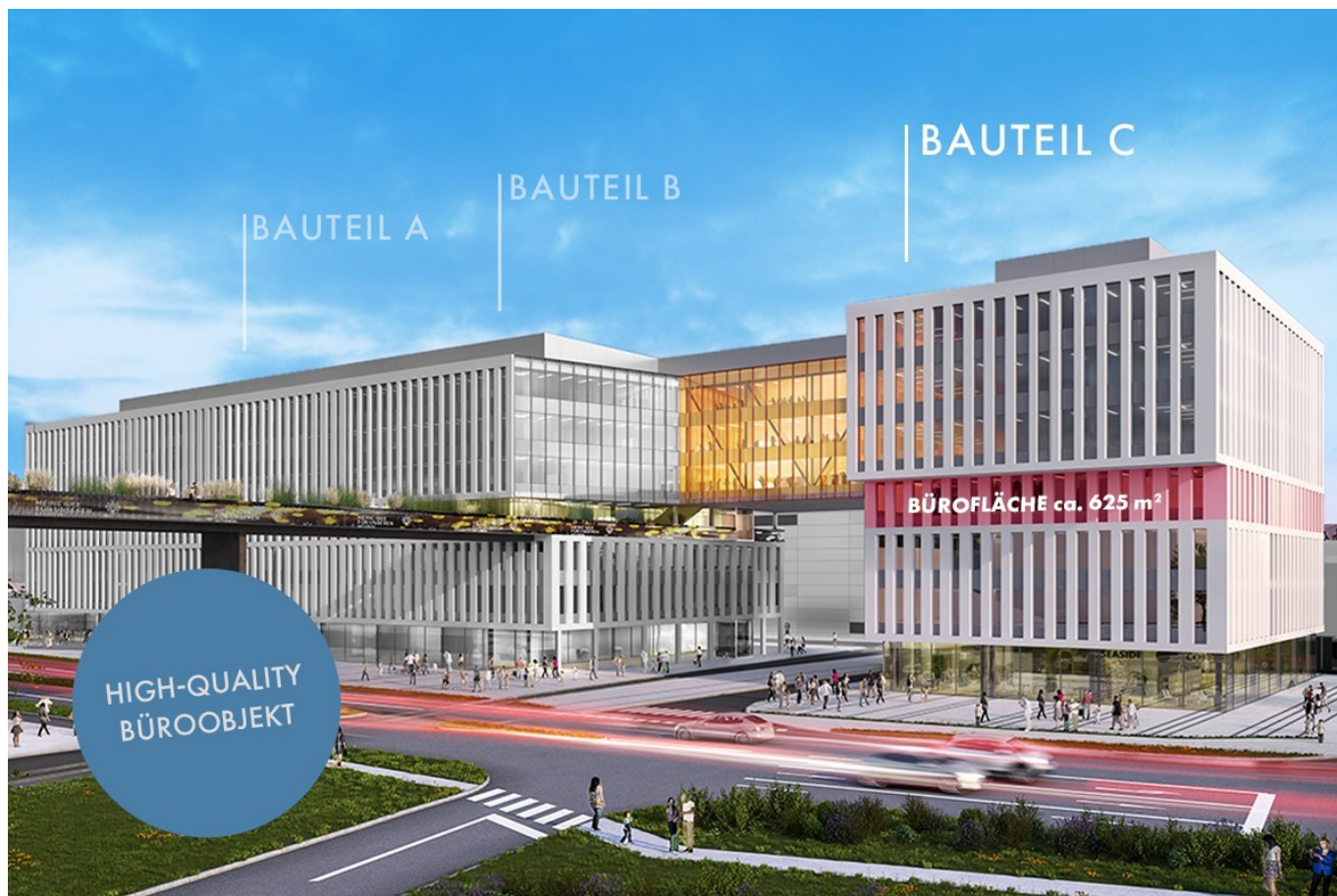














0 m 5 m 10 m Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²

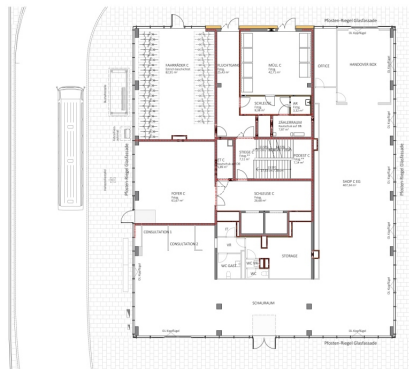


Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
Endgeschoss Shop B

Plannummer:
VM-00b
Datum:
05.07.2023
Maststab:
1:150
Index:
Gen.
fp



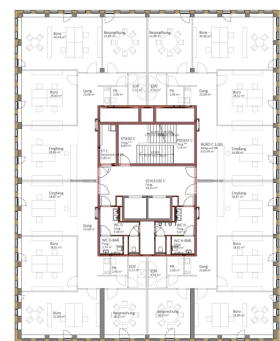
Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Fläche Shop C ohne Zwischendecke 407,34m²



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



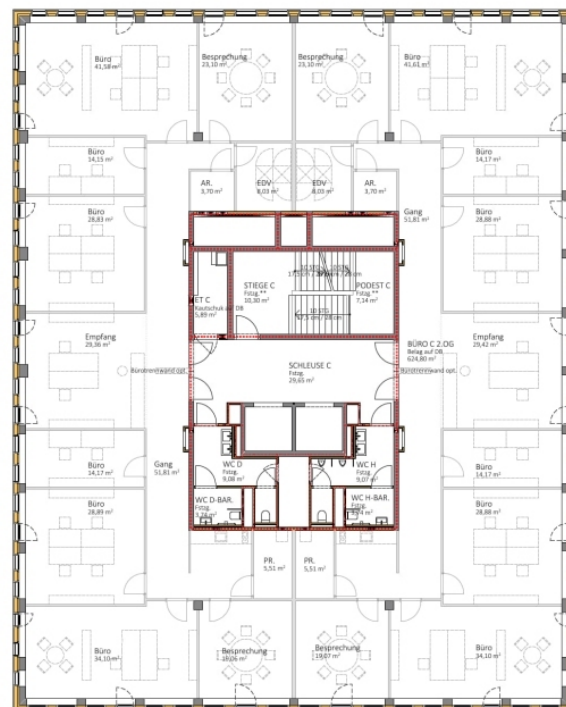
0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und
Zwischendecke 633,09m²



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlino planung + consulting gmbh | Johann Rothner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlino.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



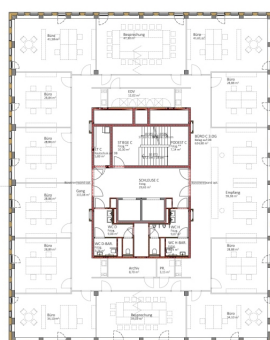
0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²



Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
2. Obergeschoss C

Plannummer:
VM-02
Datum:
05.07.2023

Maststab:
1:150
Index:
fp



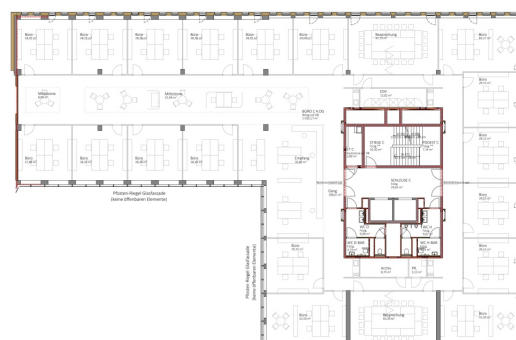
0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²



Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
2. Obergeschoss C

Plannummer:
VM-02
Datum:
05.07.2023

Maststab:
1:150
Index:
fp



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1050,17m²

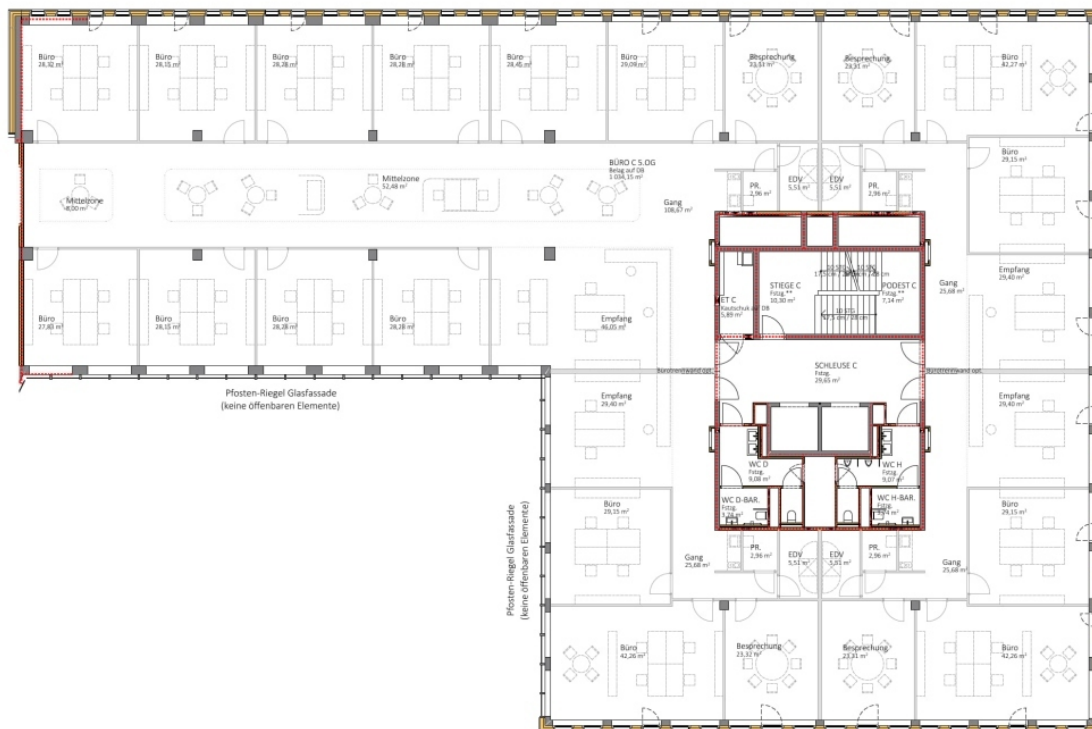


Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
2. Obergeschoss C

Plannummer:
VM-02
Datum:
05.07.2023

Maststab:
1:150
Index:
fp





0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1034,15m²

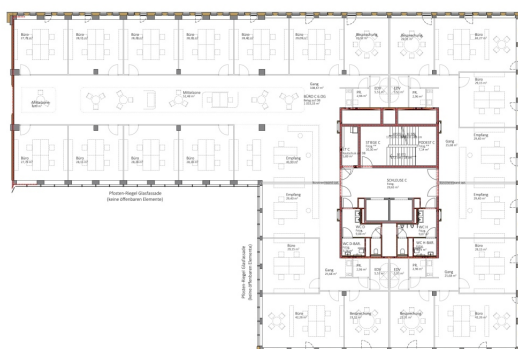


Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
5. Obergeschoss C

Plannummer:
VM-05
Datum:
05.07.2023
Mastab:
1:150
Index:
Gen.
fp

arlnco
ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1033,33m²



Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
5. Obergeschoss C

Plannummer:
VM-05
Datum:
05.07.2023
Mastab:
1:150
Index:
Gen.
fp

arlnco
ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



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



Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
5. Obergeschoss Shop B

Plannummer:
VM-05
Datum:
05.07.2023
Mastab:
1:150
Index:
Gen.
fp

arlnco
ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

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
- niedrige Betriebskosten – umweltfreundlich
- Klimazertifizierung ÖGNI Gold, Klimaaktiv Silber, ESG- und EU-Taxonomie-Konformität
- 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.