DAS HAFENPORTAL I IDAEALE GESCHÄFTSFLÄCHE FÜR GASTRONOMIE



Objektnummer: 5738/2027

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Regensburger Straße

Art: Einzelhandel Land: Österreich PLZ/Ort: 4020 Linz Bauiahr: 2024

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauNutzfläche:218,00 m²

Heizwärmebedarf: C 63,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,65

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH Hirschgasse 3 4020 Linz

T +43 732 665180 H +43 664 3605605 F +43 732 665180-9

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





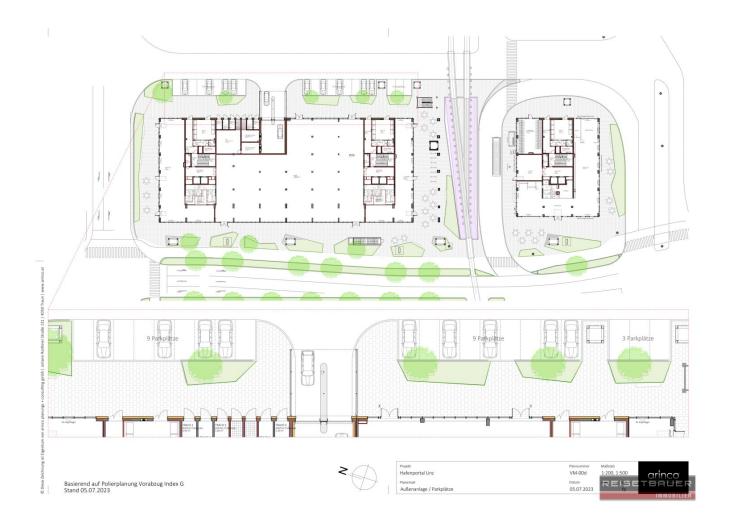








Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G Stand 05.07.2023



Objektbeschreibung

Die Zukunft beginnt im Hafen Linz - werden Sie Teil des Projektes! Die wirtschaftliche Spitzenlage im industriellen Herz Österreichs sowie im Zentrum des oberösterreichischen Technologie- und Innovationsclusters verleiht Ihrem Unternehmensstandort nachhaltige Stärke und höchste Attraktivität. Auf ganzen 6 Ebenen bietet das Hafenportal modernste und hochflexible Flächen für Büros und Geschäftsflächen. Dank durchdachter Architektur lassen sich individuelle Raumkonzepte problemlos realisieren – ideal für Unternehmen mit speziellen Anforderungen an Layout und Nutzung.

DETAILS HAFENPORTAL

- insgesamt ca. 18.000 m² Bürofläche (1.OG 6. OG)
- bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Unternehmen (AAA Rating) vermietet
- insgesamt ca. 923 m² Geschäftsflächen (EG)
- Raumaufteilung ist individuell teilbar
- Deckenheiz- und Kühlsystem
- Personenlifte
- Fernwärme / Fernkälte
- zusätzliche Lüftung durch Bodeninduktivauslässe
- außenliegende, elektrische Raffstores
- LED Grundbeleuchtung
- Boden: belagsfertiger Doppelboden
- Fenster: Kunststoff Fenster
- Zutrittssystem: elektronische Schließanlage
- Miete: abhängig von Lage im Objekt bzw. Ausstattung
- Befristung: nach Vereinbarung

- Tiefgaragenstellplatz: EUR 125 zzgl. EUR 25 Betriebskosten

Die Lage an der Regensburger Straße / Industriezeile überzeugt mit exzellenter Verkehrsanbindung: In wenigen Minuten erreicht man die Stadtautobahn A7 und von dort die A1. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort optimal angebunden: Eine direkt im Gebäude gelegene Bushaltestelle verbindet das Areal in etwa 15 Minuten mit dem Linzer Hauptbahnhof.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <750m Klinik <1.750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <750m Universität <1.000m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m Geldautomat <750m Post <2.000m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <2.750m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap