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
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	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.

HAFENPORTAL.at
REISETBAUER
IMMOBILIEN

HAFENPORTAL.at
REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

0 m 5 m 10 m

Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²

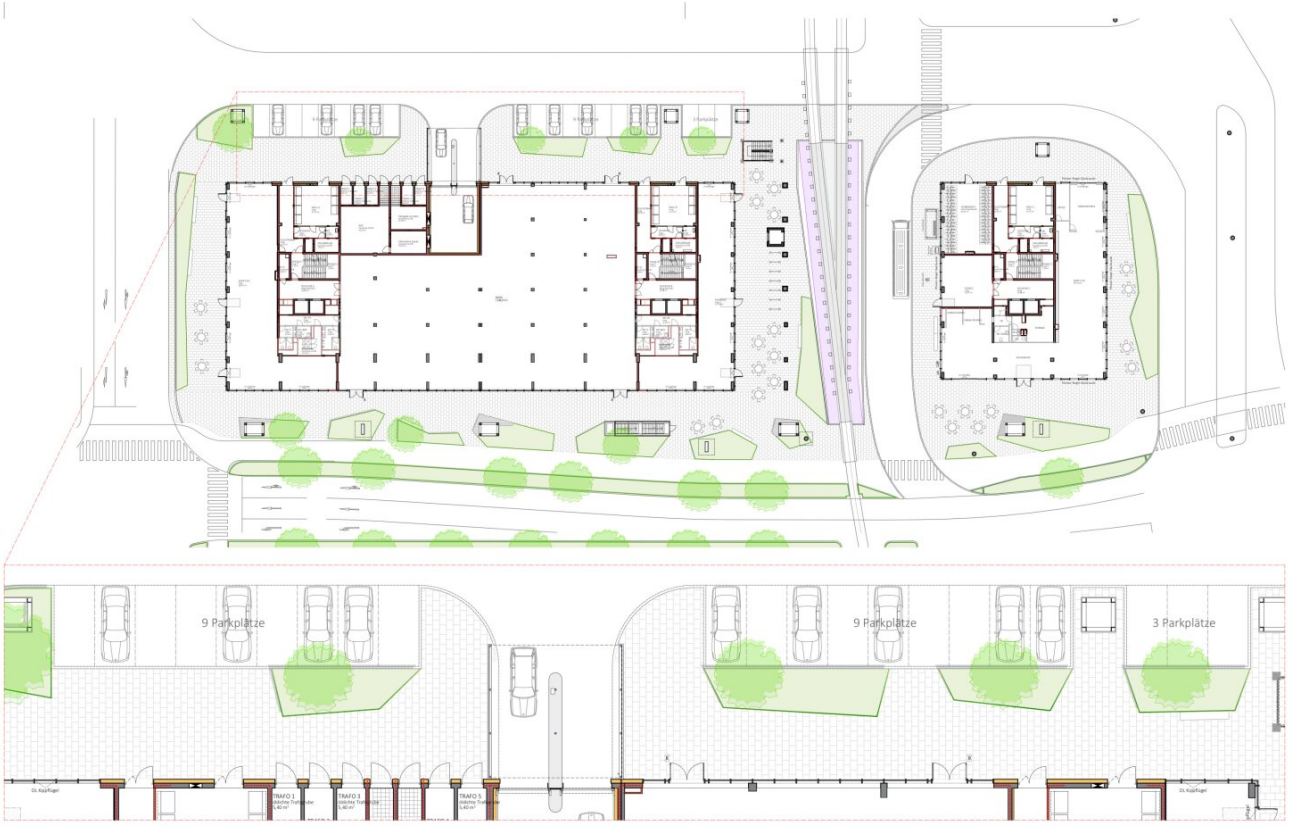
N

Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-00b
Maßstab	1:150		
Planinhalt	Erdgeschoss Shop B	Datum	05.07.2023

arinco REISETBAUER IMMOBILIEN

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

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



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

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-00d
Maßstab	1:200, 1:500		
Planinhalt	Außenanlage / Parkplätze	Datum	05.07.2023

arinco
REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Zukunft beginnt im Hafen Linz - werden Sie Teil des Projektes! Nicht nur die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Autobahnen A1 und A7, sondern auch die wirtschaftliche Bestlage des industriellen Kernraums Österreichs bzw. Zentrum des oberösterreichischen Technologie- und Impulszentrums, verleiht dem Standort Ihres Unternehmens eine verankerte Bestnote.

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)

- Fertigstellung: Mitte 2024

- 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

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