

DAS HAFENPORTAL I | 1030 m² BÜROFLÄCHE IM 4.OG



Objektnummer: 5738/2025

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.030,00 m ²
Bürofläche:	1.030,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	15.965,00 €
Kaltmiete	18.952,00 €
Miete / m ²	15,50 €
Betriebskosten:	2.987,00 €
USt.:	3.790,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

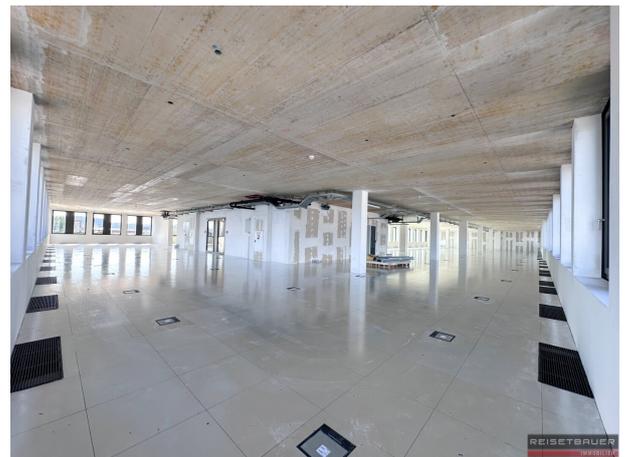
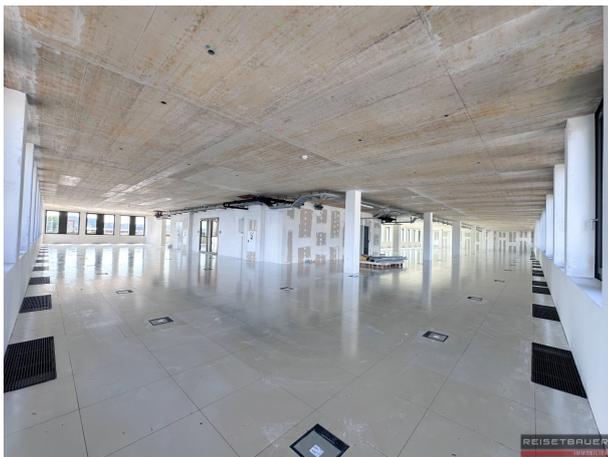
Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

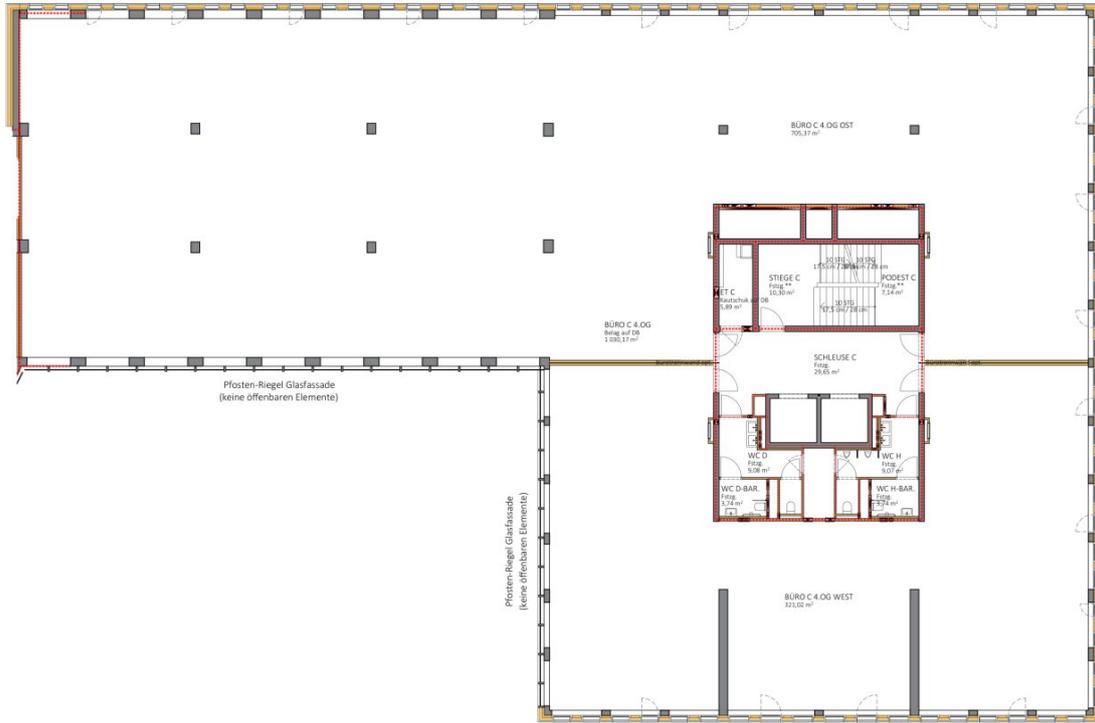
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz











0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,17m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
4. Obergeschoss C (ohne IW)

Planimmer
VM-04a
Datum
05.07.2023



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arinco planung + consulting gmbh | Johann Reibner Straße 33 | 4050 Traun | www.arinco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,17m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
4. Obergeschoss C

Planimmer
VM-04
Datum
05.07.2023



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. Auf ganzen 6 Ebenen bietet das Hafenportal modernste und hochflexible Flächen für Büros und Geschäftsflächen.

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