DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHEN



Objektnummer: 5738/2424

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Regensburger Straße

Art:
Land:

District

Büro / Praxis

Österreich

4020 Linz

Bauiahr:

2024

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:Neubau

Heizwärmebedarf: B 27,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

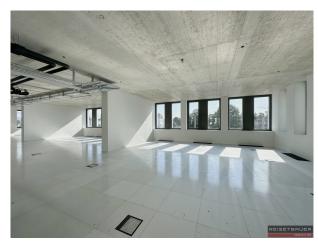
Reisetbauer Immobilien GmbH Hirschgasse 3 4020 Linz

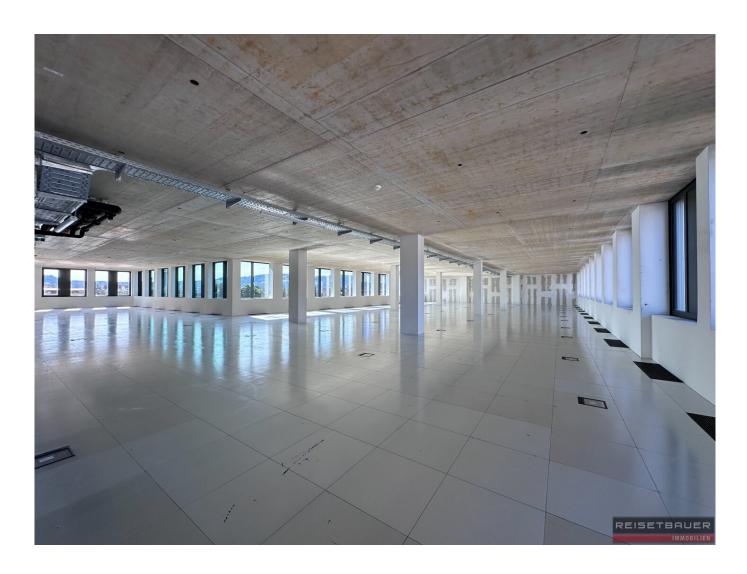
T +43 732 665180 H +43 664 3605605 F +43 732 665180-9

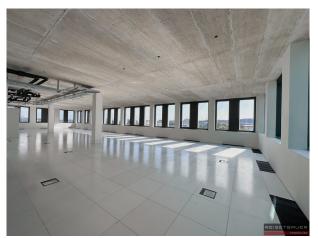
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



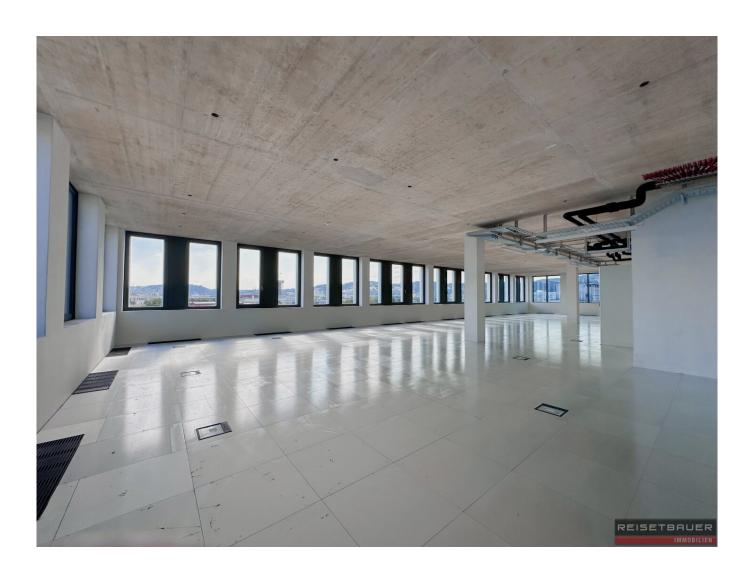


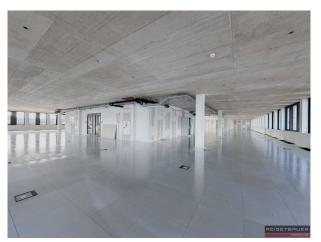


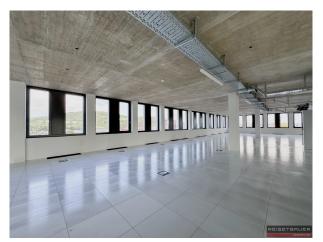


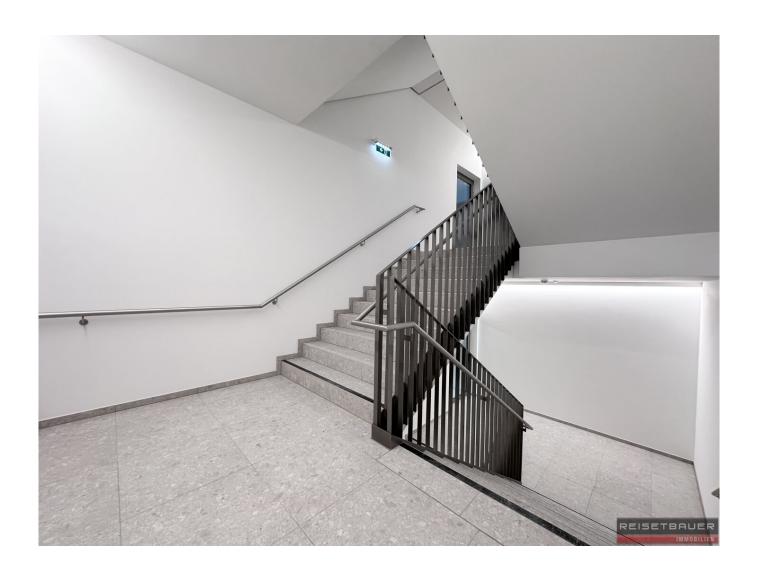






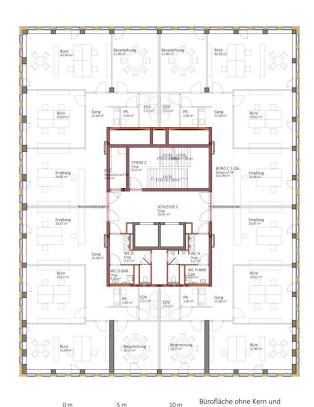




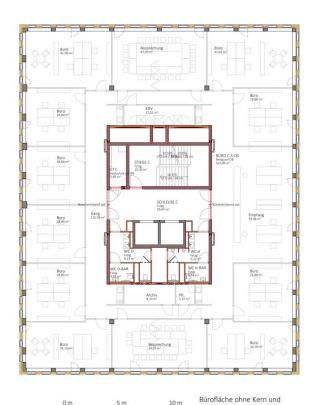




Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G Stand 05.07.2023





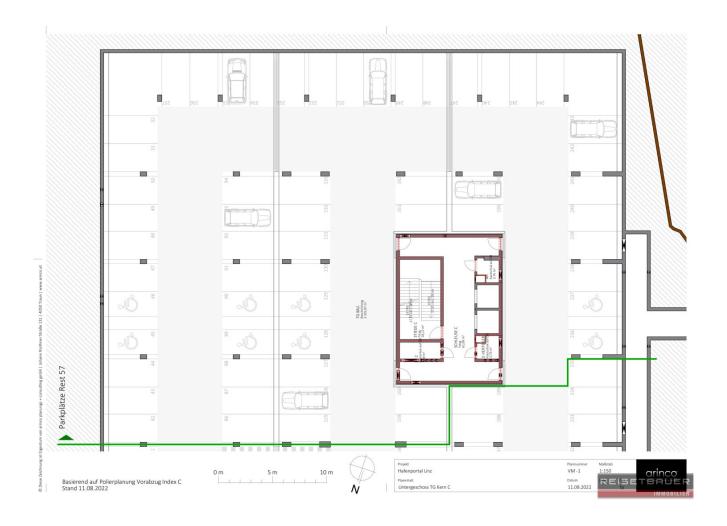












Objektbeschreibung

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

Freie Büro- und Geschäftsflächen

- EG ca. 218 m²
- 1.OG ca. 672 m²
- 4.OG ca. 1.086 m²
- 5.OG ca. 1.090 m²
- 6.OG ca. 1.089 m²

Mietpreis: 15,00 €/m² bis 18,50 €/m² - je nach Lage, Größe und Ausstattung.

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.

Ob Geschäfts- oder Bürofläche – in diesem Neubauprojekt finden Sie die perfekte Lösung. Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihre individuellen Wünsche zu realisieren, und stehen Ihnen jederzeit unter der Telefonnummer 0664 3605605 oder per E-Mail an office@reisetbauer.at zur Verfügung. Ob Geschäfts- oder Bürofläche – in diesem Neubauprojekt finden Sie die perfekte Lösung. Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihre individuellen Wünsche zu realisieren, und stehen Ihnen jederzeit unter der Telefonnummer 0664 3605605 oder per E-Mail an office@reisetbauer.at zur Verfügung.

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 <1.250m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap