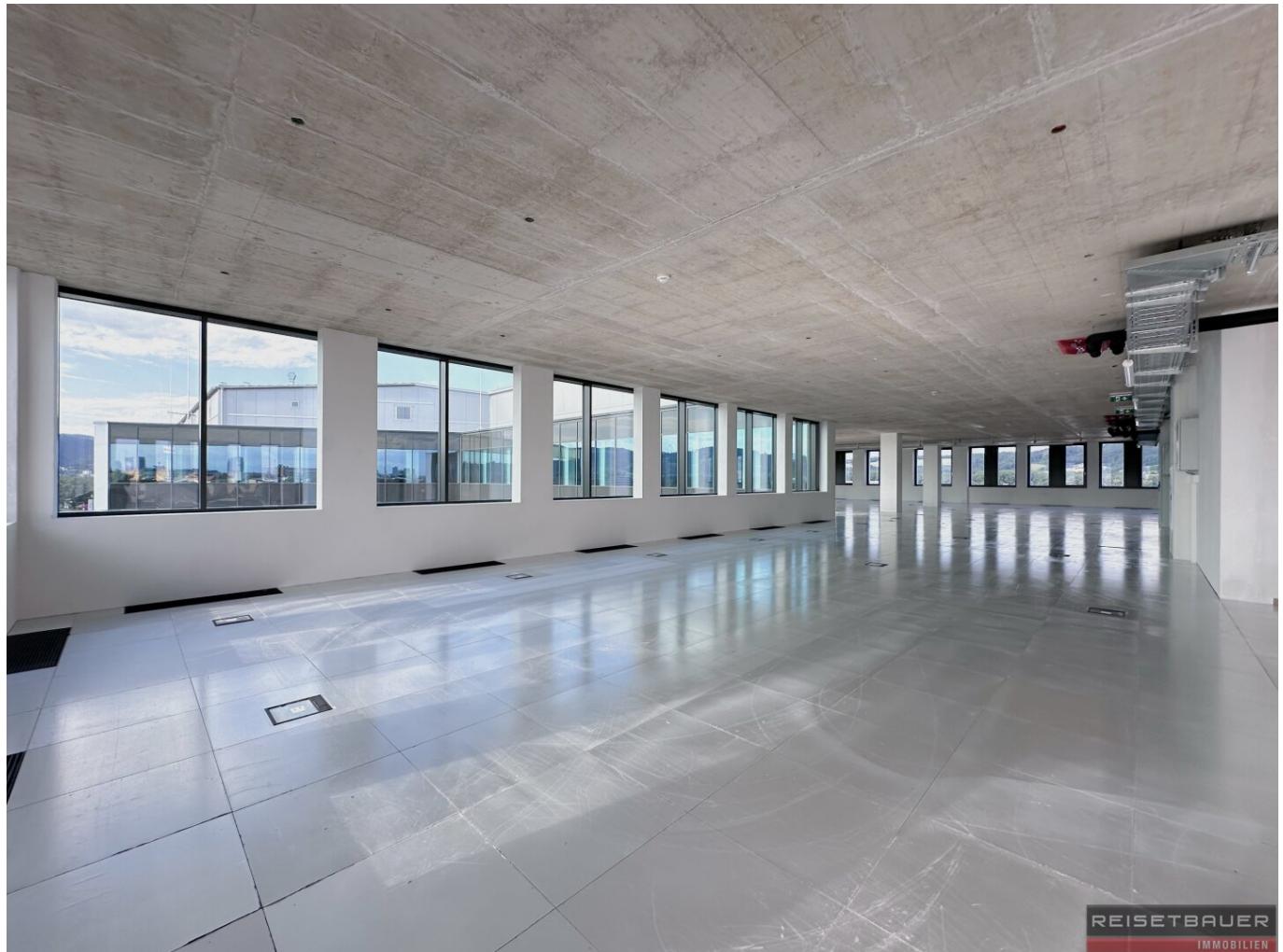


## DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHE IM 6.OG



Objektnummer: 5738/2418

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
Nutzfläche:	1.088,90 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	1.033,33 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	17.966,85 €
Kaltmiete	21.124,66 €
Miete / m <sup>2</sup>	16,50 €
Betriebskosten:	3.157,81 €
USt.:	4.224,93 €
Provisionsangabe:	

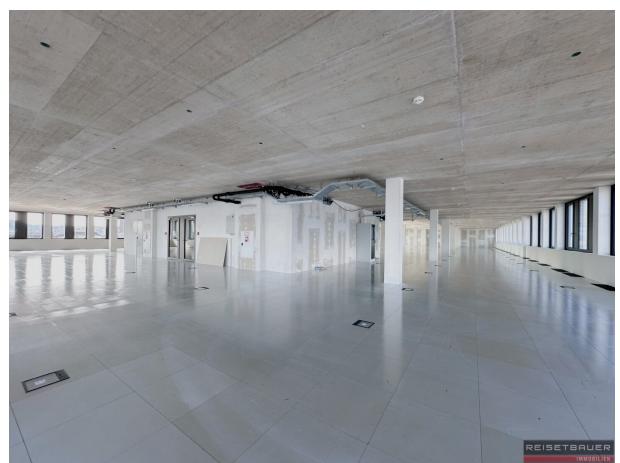
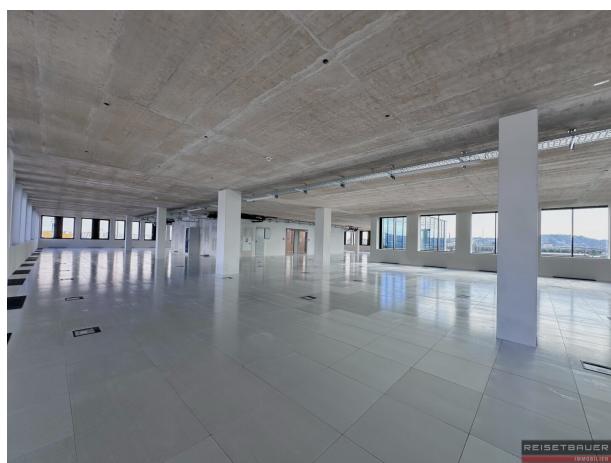
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



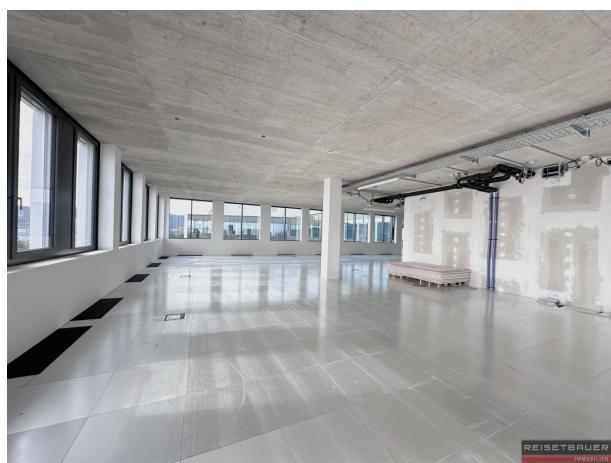
**Fritz Reisetbauer**

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

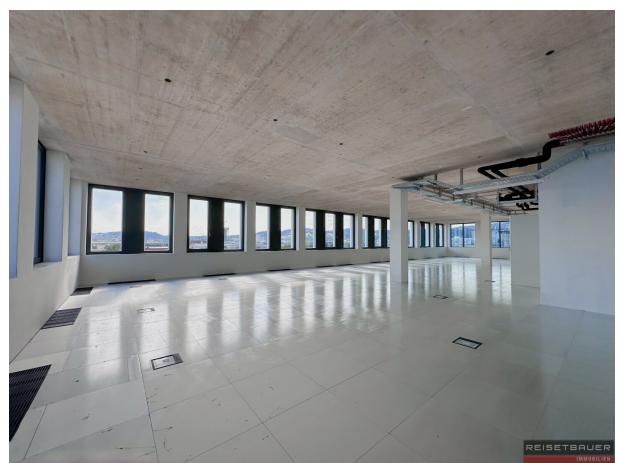




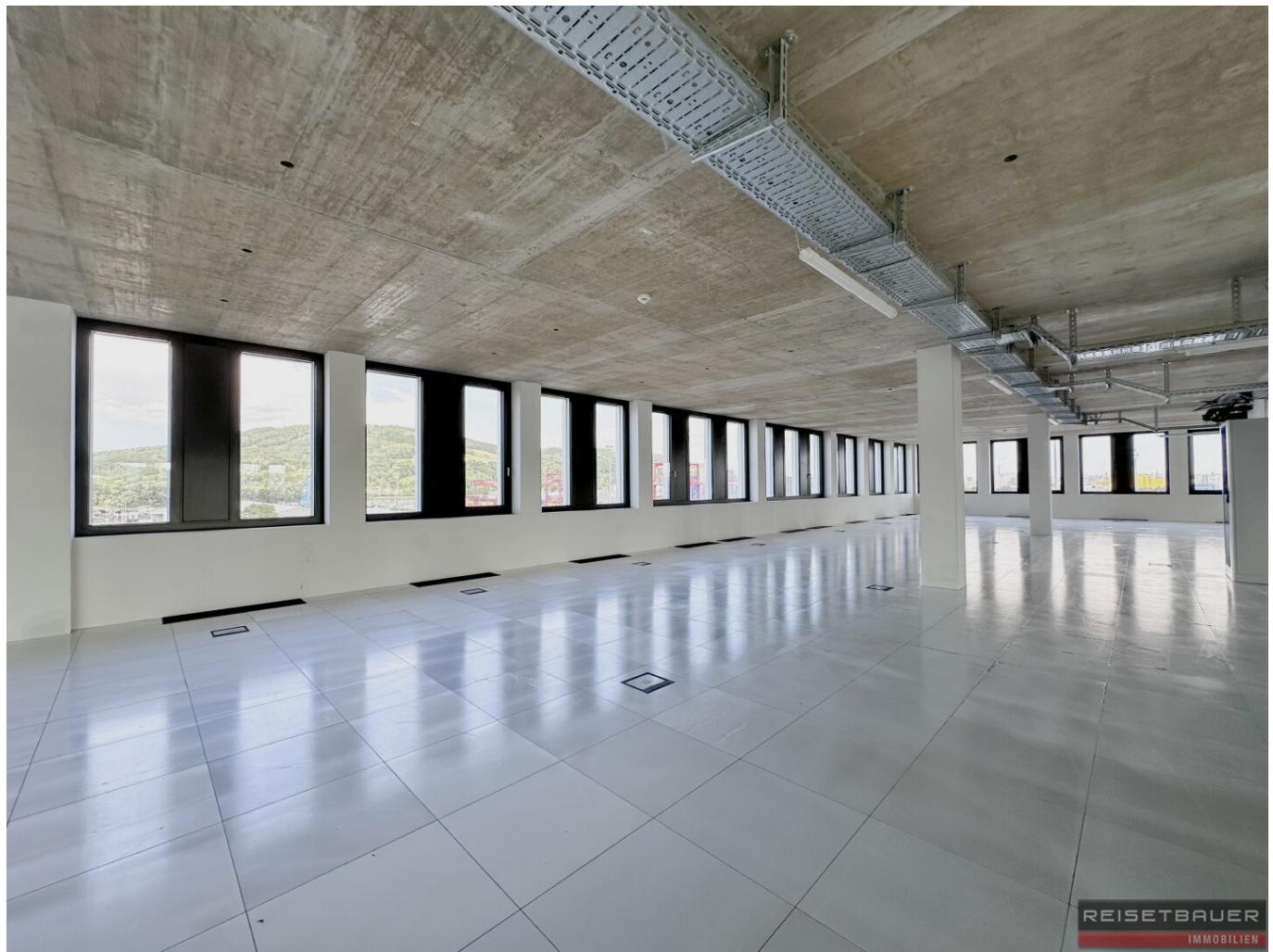
REISETBAUER  
IMMOBILIEN



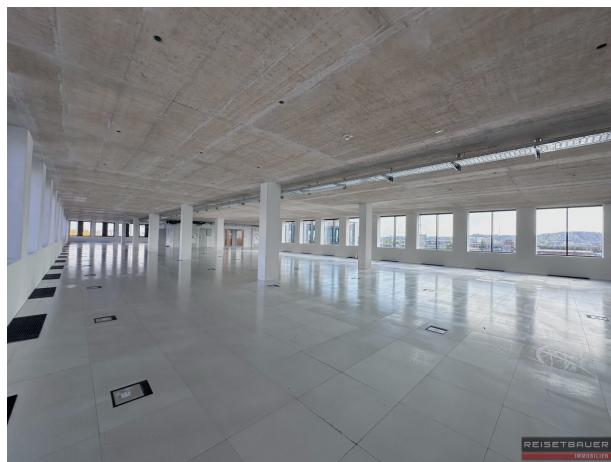
REISETBAUER  
IMMOBILIEN



REISETBAUER  
IMMOBILIEN



REISETBAUER  
IMMOBILIEN



REISETBAUER  
IMMOBILIEN

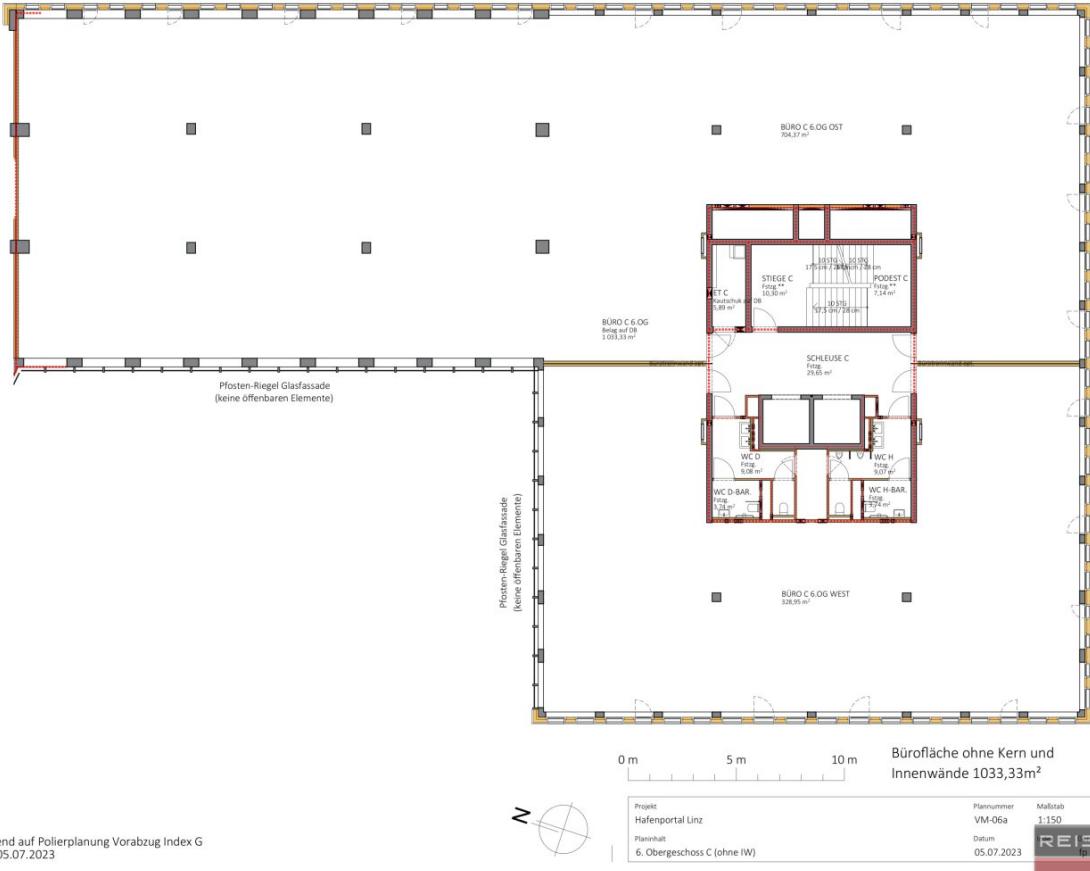


REISETBAUER  
IMMOBILIEN



REISETBAUER  
IMMOBILIEN







>> Diese Zeichnung ist Eigentum vom arinco planungs+ consulting GmbH | Johann Roithner Straße 131 | 4050 Traun | www.arinco.at

# 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 m<sup>2</sup> Bürofläche (1.OG - 6. OG)
- bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Unternehmen (AAA Rating) vermietet
- insgesamt ca. 923 m<sup>2</sup> Geschäftsflächen (EG)
- Raumauflteilung ist individuell teilbar
- Deckenheiz- und Kühlssystem
- 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 <1.250m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap