DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHEN



Objektnummer: 5738/3226

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

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

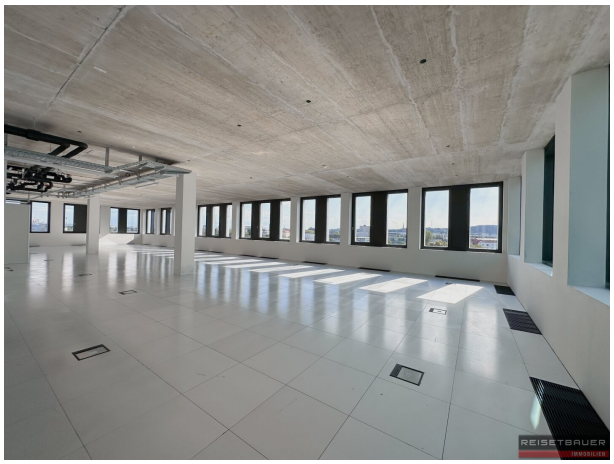
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

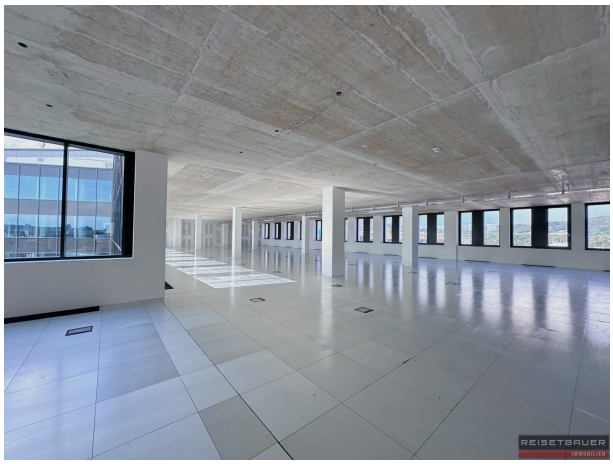

REISETBAUER
IMMOBILIEN


REISETBAUER

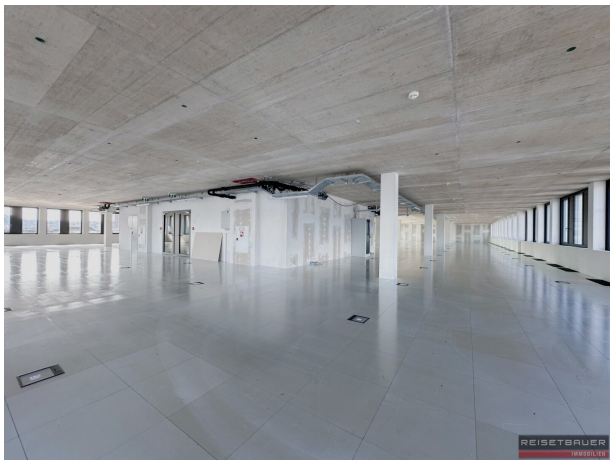

REISETBAUER


REISETBAUER
IMMOBILIEN

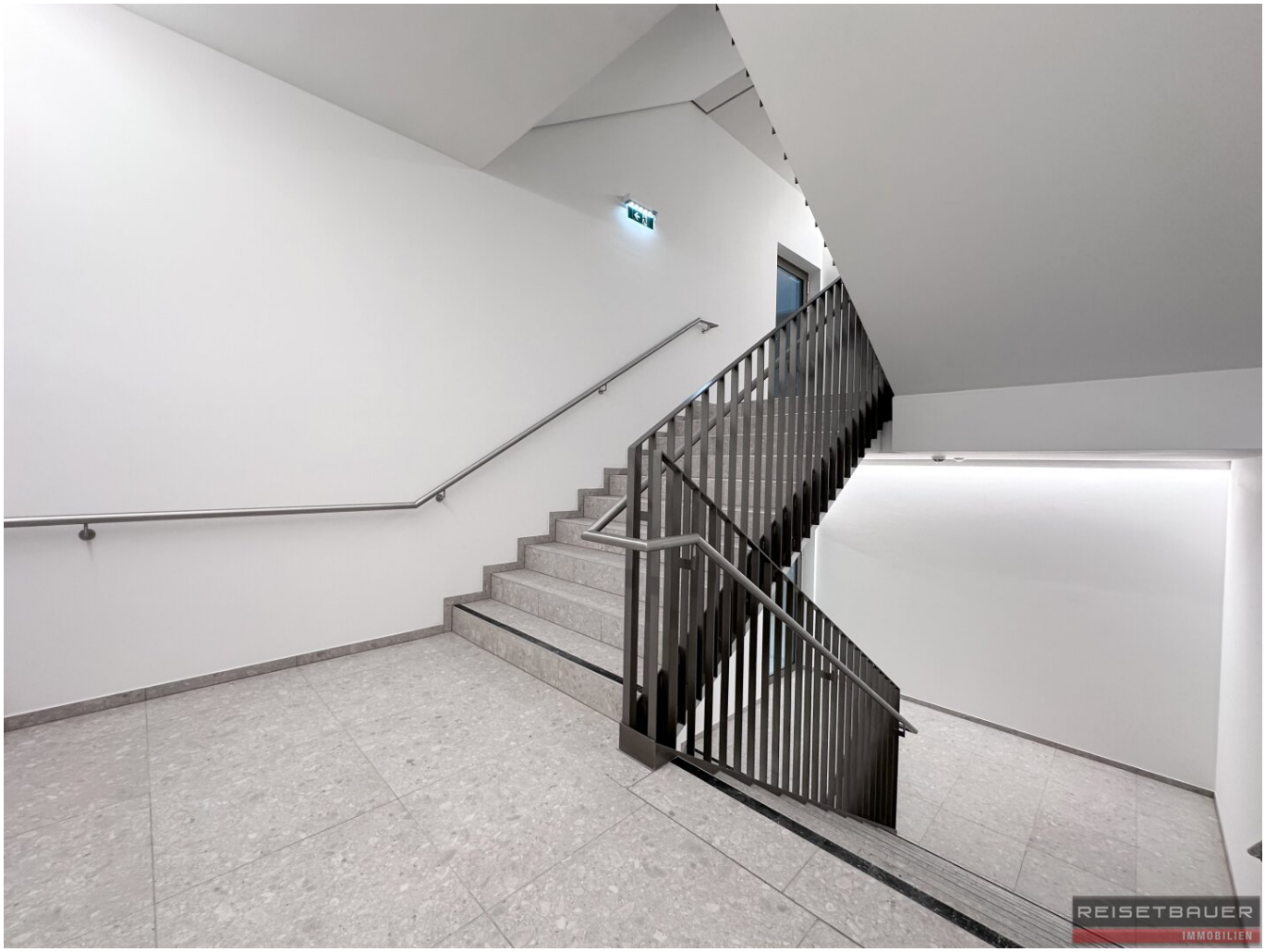

REISETBAUER


REISETBAUER


REISETBAUER
IMMOBILIEN


REISETBAUER


REISETBAUER


REISETBAUER
IMMOBILIEN



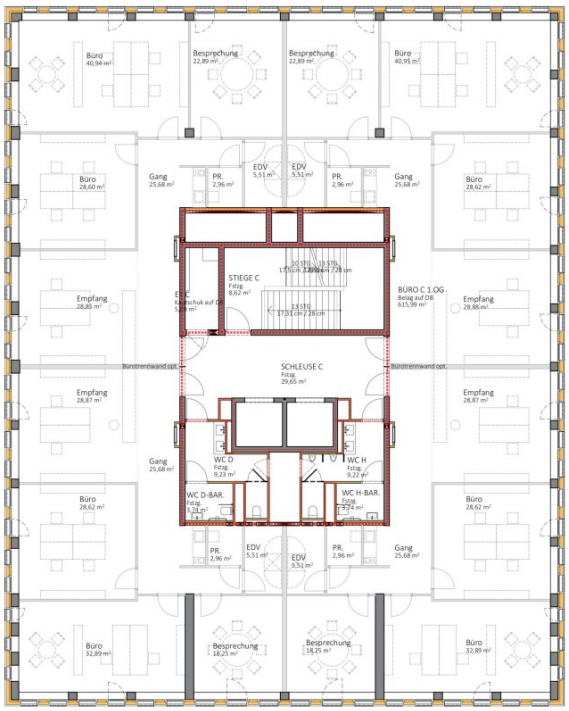
Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²

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

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



0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und Innenwände 615,99m²

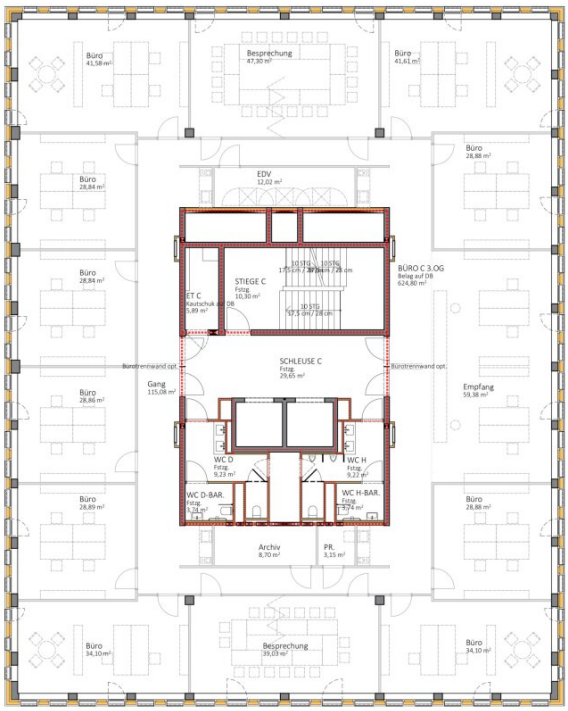
N

Projekt Hafenportal Linz		Plannummer VM-01	Maßstab 1:150
Planinhalt 1. Obergeschoss		Datum 11.08.2022	

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022

arinco
REISETBAUER
IMMOBILIEN

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



0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²

N

Projekt Hafenportal Linz		Plannummer VM-03	Maßstab 1:150
Planinhalt 3. Obergeschoss		Datum 11.08.2022	

arinco
REISETBAUER
IMMOBILIEN

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,33m²

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-04	1:150
Planinhalt	Datum	
4. Obergeschoss	11.08.2022	

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022

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



0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1034,31m²

N

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-05	1:150
Planinhalt	Datum	
5. Obergeschoss	11.08.2022	

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022

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



0 m 5 m 10 m

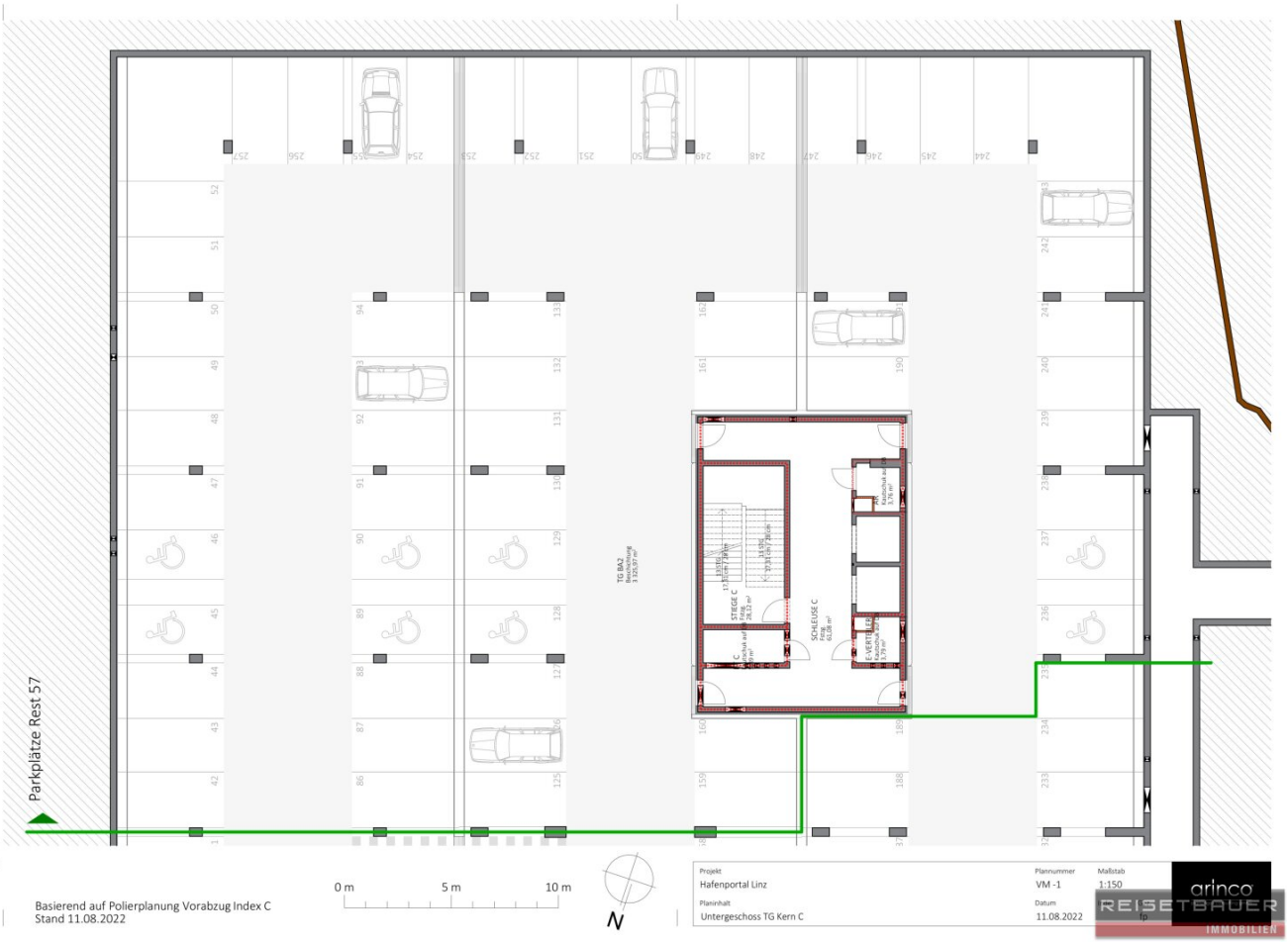
Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1033,49m²

N

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-06	1:150
Planinhalt	Datum	
6. Obergeschoss	11.08.2022	

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022

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



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022

Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM -1
Maßstab	1:150		
Planinhalt	Untergeschoss TG Kern C	Datum	11.08.2022

arinco REISETBAUER IMMOBILIEN

© Diese Zeichnung ist Eigentum von 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 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: Kunststofffenster

- 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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap