

Einzigartig – Erstbezug-Büros und Geschäfte im Projekt Hafenportal in 4020 Linz - zur Miete



09

Objektnummer: 10900059

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße 1a/b
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	218,00 m ²
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



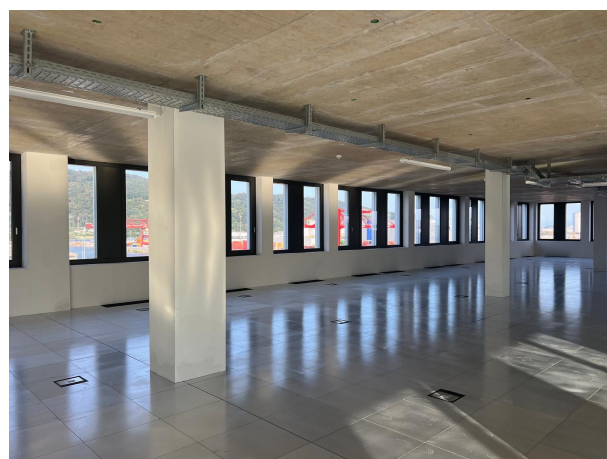
Rainer Kutschera

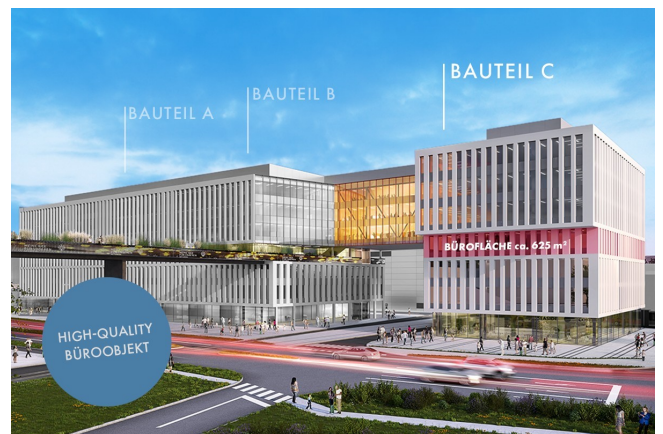
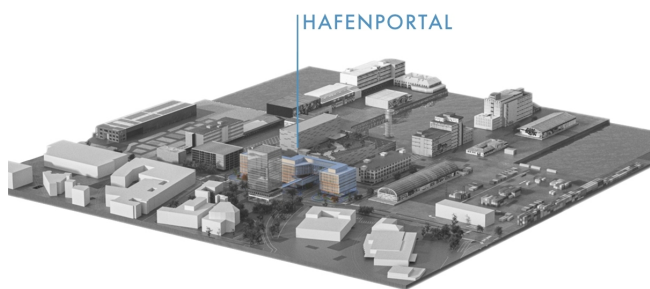
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

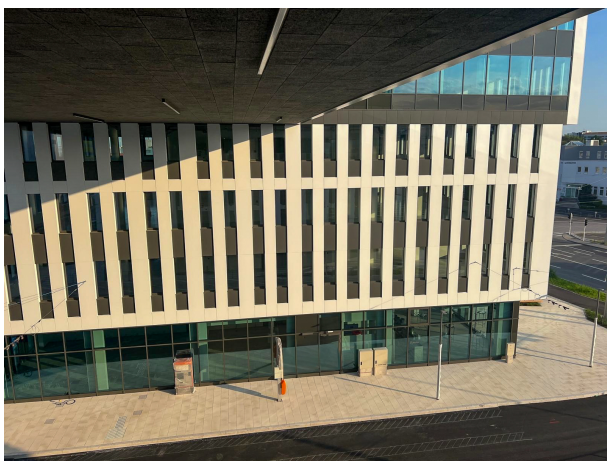
T 00431534730 004366488710733
H 004366488710733

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



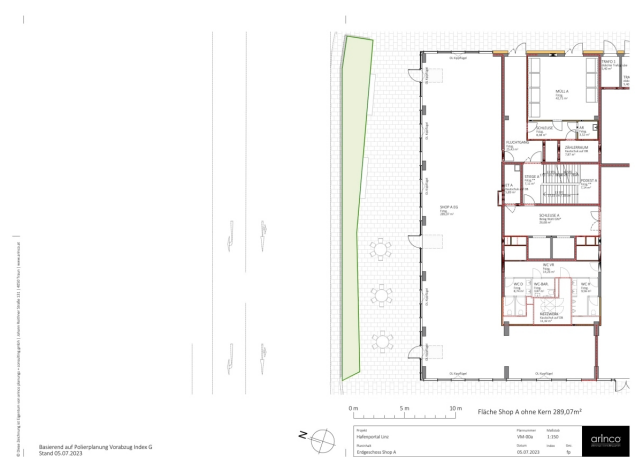
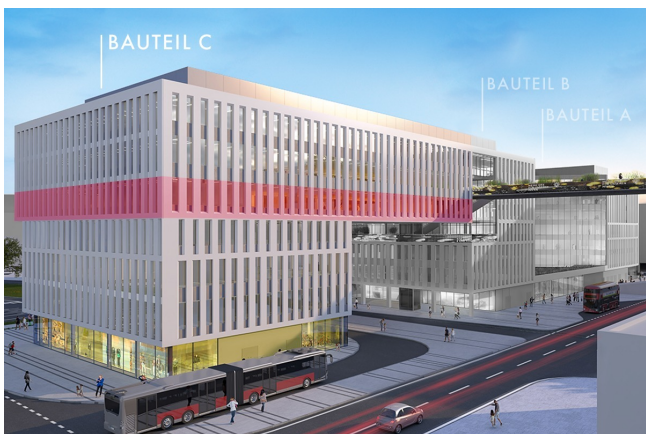














0 m 5 m 10 m Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²



Projekt	Hafenportal Linz	Planummer	VM-00b	Mafstab	1:150
Planinhalt	Edgeschoss Shop B	Datum	05.07.2023	Index	Grz. fp



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planung + consulting gmbh | Johann Rothner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Fläche Shop C ohne Zwischenwände 407,36m²

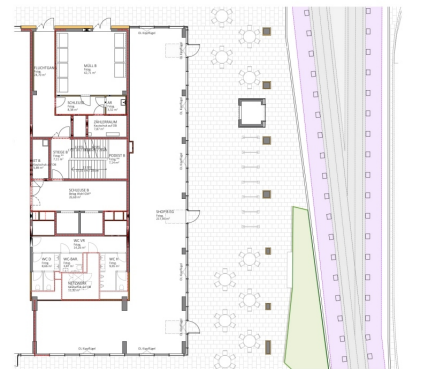


Projekt	Hafenportal Linz	Planummer	VM-00b	Mafstab	1:150
Planinhalt	Edgeschoss Shop C	Datum	05.07.2023	Index	Grz. fp



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planung + consulting gmbh | Johann Rothner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²



Projekt	Hafenportal Linz	Planummer	VM-00b	Mafstab	1:150
Planinhalt	Edgeschoss Shop B	Datum	05.07.2023	Index	Grz. fp



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planung + consulting gmbh | Johann Rothner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,17m²



Projekt	Hafensportal Linz	Plannummer	VM-04	Mafstab	1:150
Planinhalt	4. Obergeschoss C	Datum	05.07.2023	Index	
				Gez.	fp



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arInco planungs + consulting gmbh | Johann-Rothner-Strasse 131 | 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 1034,15m²



Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-05	Mafstab	1:150
Planinhalt	5. Obergeschoss C	Datum	05.07.2023	Index	
				Gez.	fp



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arlnco planung + consulting gmbh | Johann Rothner Straße 131 | 4050 Traun | www.arlnco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1033,33m²



Projekt: Hafenportal Linz	Plannummer: VM-06	Mafstab: 1:150
Planinhalt: 6. Obergeschoss C	Datum: 05.07.2023	Index: fp



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arInco planungs + consulting gmbh | Johann-Böschner-Strasse 131 | 4050 Traun | www.arInco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenaerial. An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr High - Quality Büro- und Geschäftsobjekt.

In den drei miteinander verbundenen Bauteilen stehen Flächen ab ca. 220 m² zur Anmietung zur Verfügung. Neben der hochwertigen Business-Ausstattung der Einheiten erwartet den zukünftigen Mieter öffentlicher Gastronomiebereich im Erdgeschoß. Der flexible Grundriss der Büroflächen ermöglicht die Ansiedlung jeder gewünschten Bürogröße – vom Großraumbüro bis zur kleinen Start-up Einheit.

Als zentrales Bindeglied zwischen Hafenturm und Speziallagerhalle bildet das Hafenportal ein Kernelement von "Projekt Neuland". Der öffentliche Verkehr ist direkt integriert in Form einer wettergeschützten Endhaltestelle.

Sichern Sie sich jetzt den zukünftigen Standort für Ihr aufstrebendes Unternehmen!

HIGHLIGHTS:

- Mitsprache hinsichtlich Gestaltungsmöglichkeiten im Innenausbau
- moderne Architektur & Grundrisse
- niedrige Betriebskosten – umweltfreundlich
- Klimazertifizierung ÖGNI Gold, Klimaaktiv Silber, ESG- und EU-Taxonomie-Konformität
- direkte Anbindung an die Autobahn A1 und A7
- bereits fertiggestellt
- beste Nachbarschaft - ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Technologieunternehmen vermietet

VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN: BAUTEIL C

1. OG gesamt ca. 671 m² (teilbar ab ca. 336 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 15,00

2. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²) - bereits vermietet

3. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²) - bereits vermietet

4. OG gesamt ca. 1.085 m² (teilbar ab ca. 362 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 15,50

5. OG gesamt ca. 1.089 m² (teilbar ab ca. 363 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 16,50

6. OG gesamt ca. 1.089 m² (teilbar ab ca. 363 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 17,50

VERFÜGBARE GESCHÄFTSFLÄCHEN:

EG Shop A gesamt ca. 289 m² - bereits vermietet

EG Shop B gesamt ca. 218 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 20,00

EG Shop C gesamt ca. 407 m² - bereits vermietet

TIEFGARAGENPLÄTZE:

- gesamt ca. 257 - verfügbar ca. 52
- pro 100 m² kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden
- €125,00 / Stellplatz netto/Monat + €25,00 BK netto/Monat

Betriebskosten je Mieteinheit netto/m²/Monat: ca. € 2,90
Alle Preise je m²/Monat exkl. USt.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.