

# DAS HAFENPORTAL | IDAEALE GESCHÄFTSFLÄCHE FÜR GASTRONOMIE



**Objektnummer: 5738/2027**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	218,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65

## 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



0 m 5 m 10 m Fläche Shop B ohne Kern 217,95m<sup>2</sup>

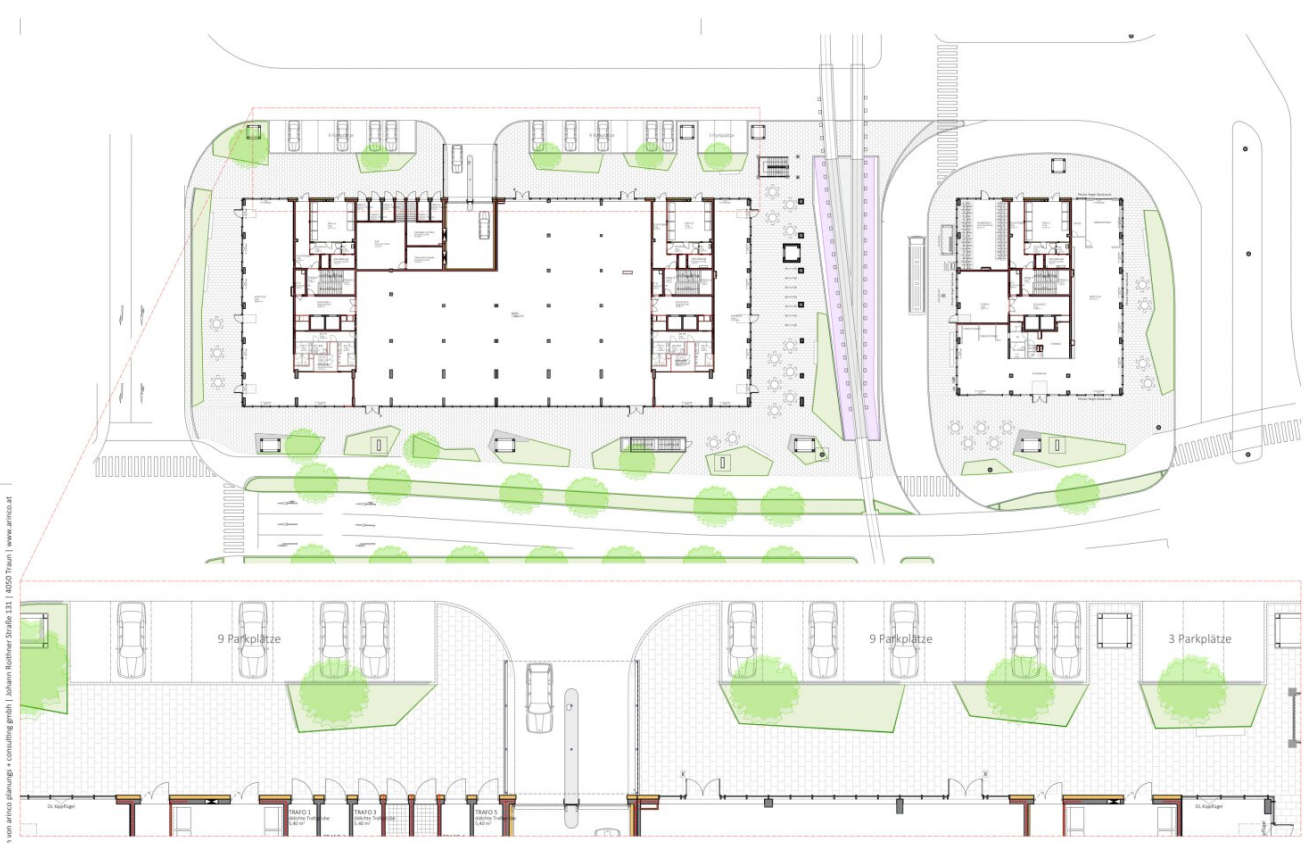


Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
Erdgeschoss Shop B

Plannummer  
VM-00b  
Datum  
05.07.2023

Maßstab  
1:150





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

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G  
Stand 05.07.2023



Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
Außenanlage / Parkplätze

Planimmer  
VM-00d  
Datum  
05.07.2023

Maßstab  
1:200, 1:500



## 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.

### 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)
- 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