DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHE IM 1.OG

Objektnummer: 5738/2026

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:	671,56 m²
Bürofläche:	616,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	10.073,40 €
Kaltmiete	12.020,92 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.947,52 €
USt.:	2.404,18 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

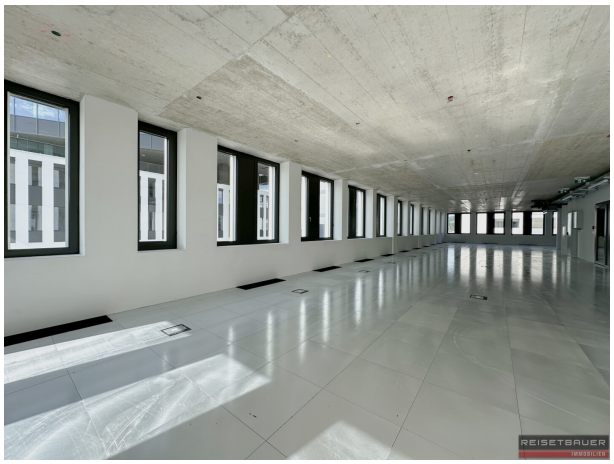
Ihr Ansprechpartner

Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN


REISETBAUER

REISETBAUER

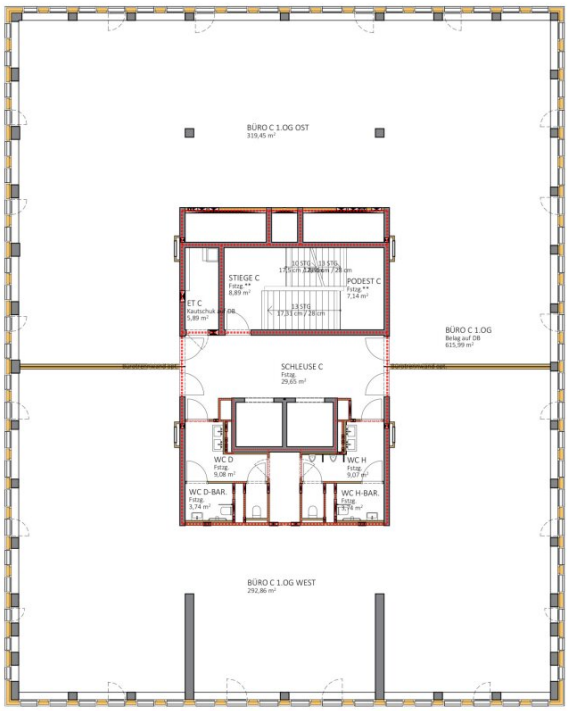
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

HAFENPORTAL.at
REISETBAUER

HAFENPORTAL.at
REISETBAUER
IMMOBILIEN

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



0 m 5 m 10 m

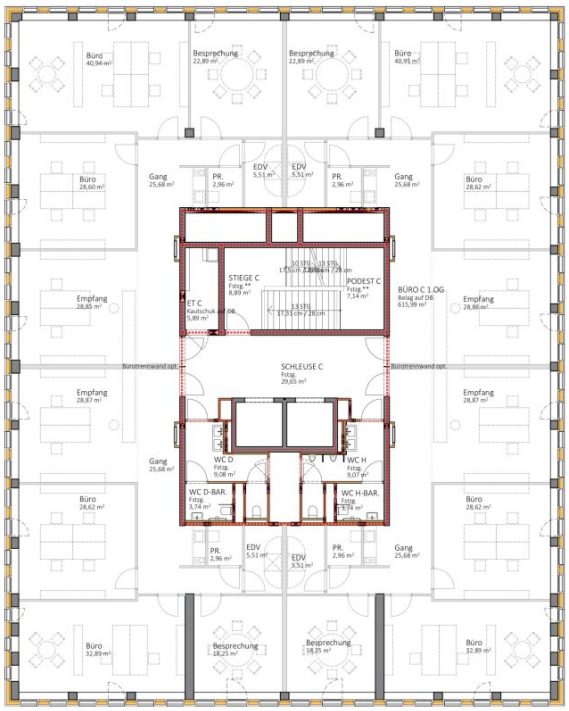
Bürofläche ohne Kern und Innenwände 615,99m²

N

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-01a	1:150
Planinhalt	Datum	
1. Obergeschoss C (ohne IW)	05.07.2023	

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

© 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 615,99m²

N

Projekt	Plannummer	Maßstab
Hafenportal Linz	VM-01	1:150
Planinhalt	Datum	
1. Obergeschoss C	05.07.2023	

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

arinco REISETBAUER IMMOBILIEN

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

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 <2.750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap