

DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHEN



Objektnummer: 5738/2668

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 / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71

Ihr Ansprechpartner

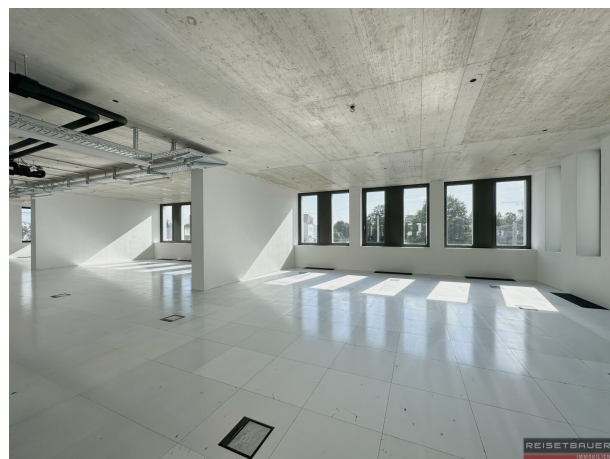


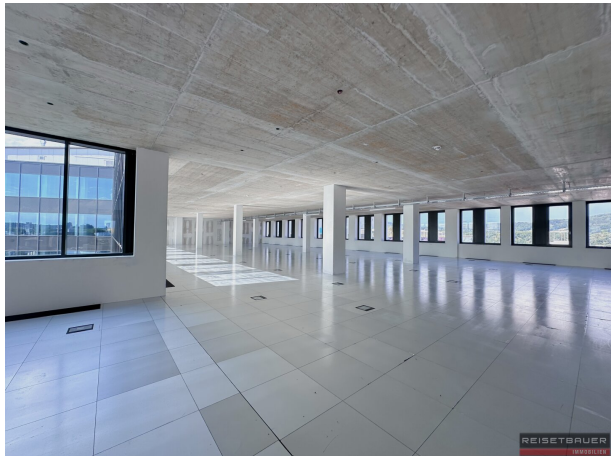
Fritz Reisetbauer

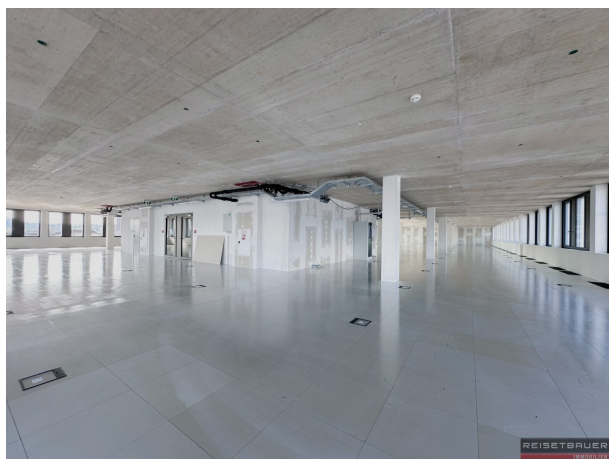
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

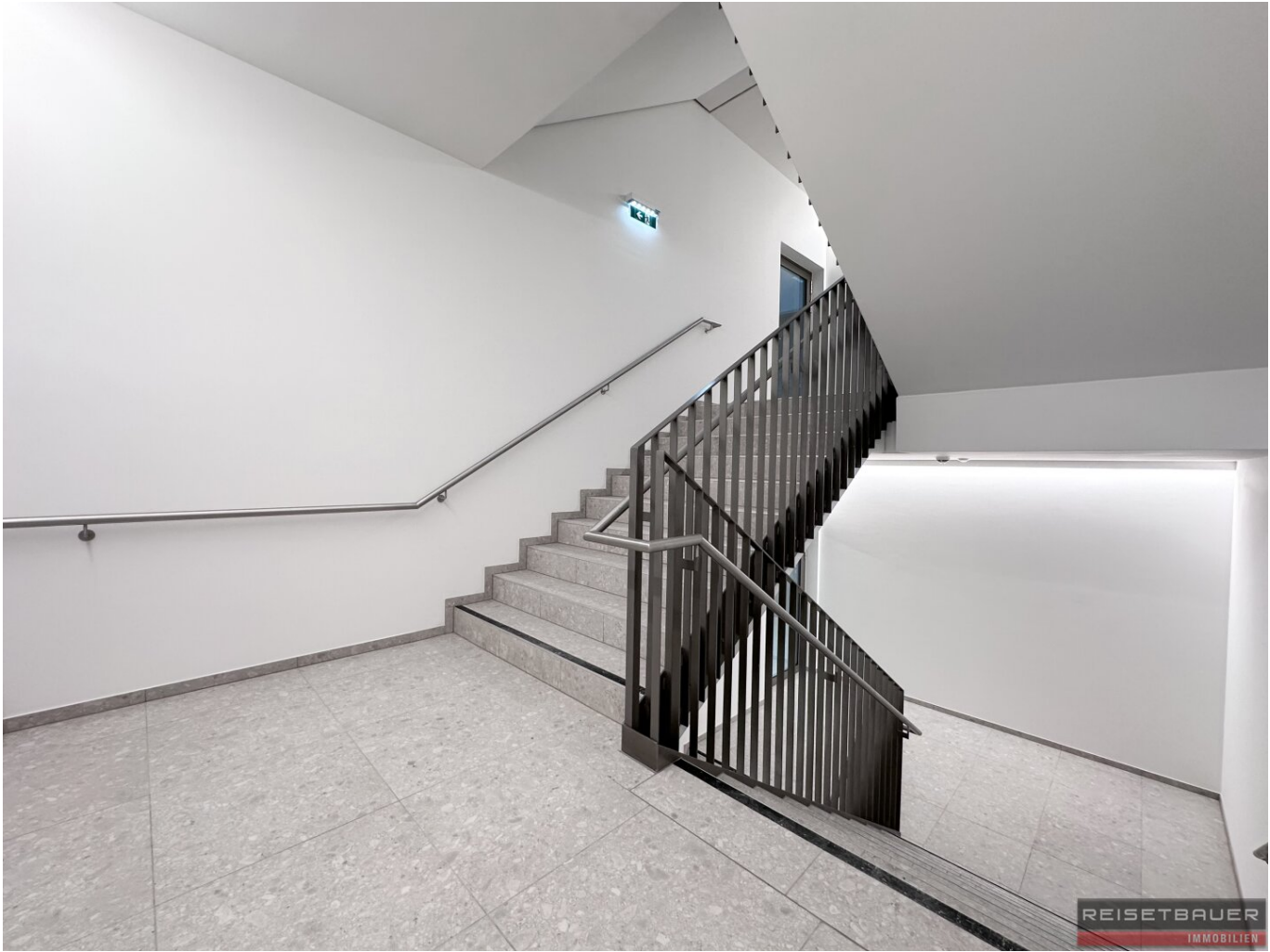
T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

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











0 m 5 m 10 m

Fläche Shop B ohne Kern 217,95m²



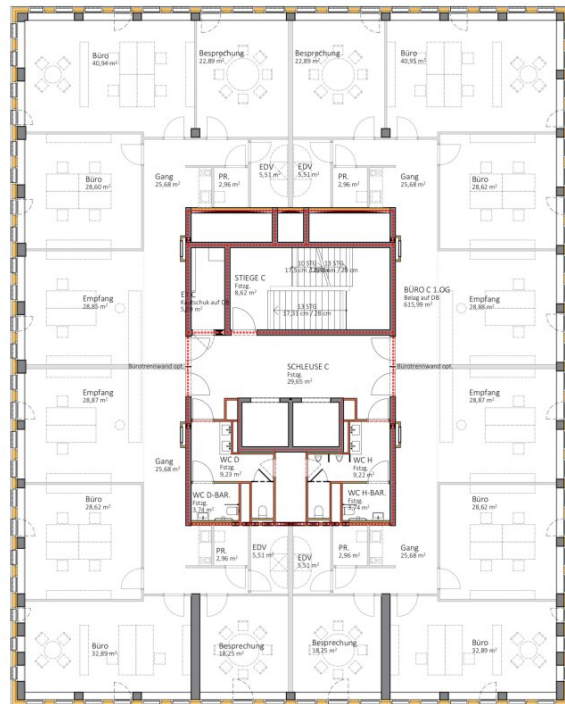
Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
Erdgeschoss Shop B

Plannummer
VM-00b
Datum
05.07.2023

Maßstab
1:150



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 615,99m²

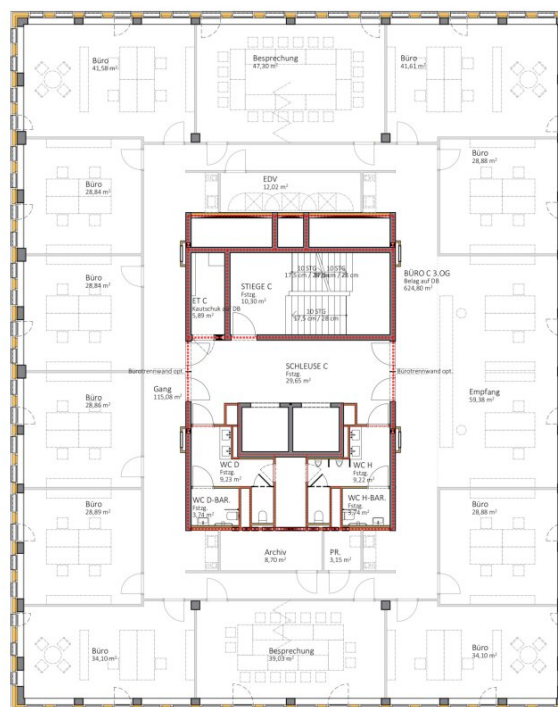


Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
1. Obergeschoss

Plannummer
VM-01
Datum
11.08.2022

Maststab
1:150





0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und
Innenwände 624,80m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
3. Obergeschoss

Plannummer	Mallstab
VM-03	1:150
Datum	RE
11.08.2022	





0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und
Innenwände 1030,33m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
4. Obergeschoss

Plannummer
VM-04
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150





Pfeiler-Riegel Glasfassade
(keine offenbaren Elemente)

0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und
Innenwände 1034,31m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
5. Obergeschoss

Plannummer
VM-05
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150





0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und
Innenwände 1033,49m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
6. Obergeschoss

Plannummer
VM-06
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150



Parkplätze Rest 57

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022

0 m 5 m 10 m

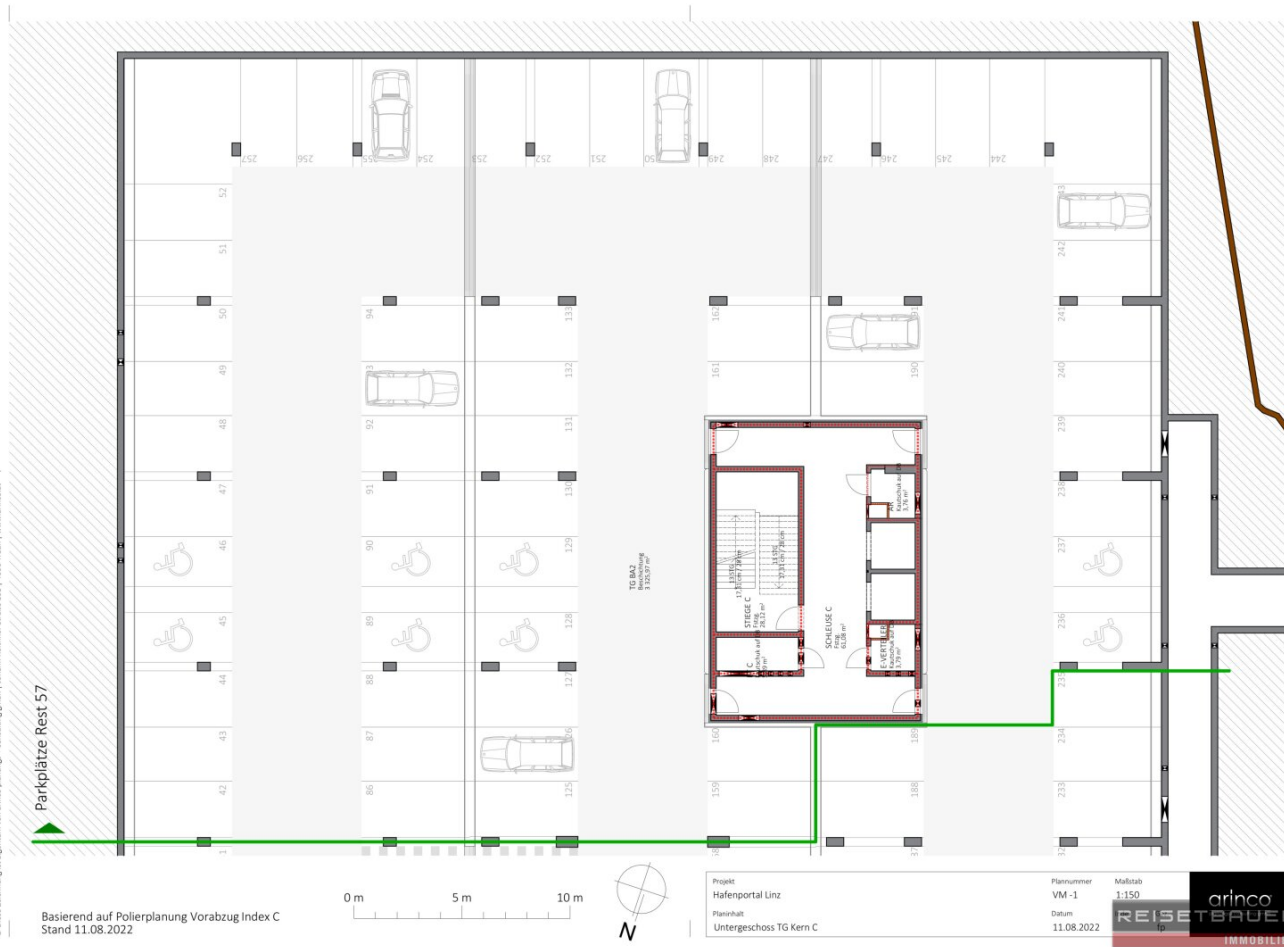


Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
Untergeschoss TG Kern C

Plannummer
VM - 1
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150

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: 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 <1.750m
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