

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



09

Objektnummer: 10900059

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	218,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

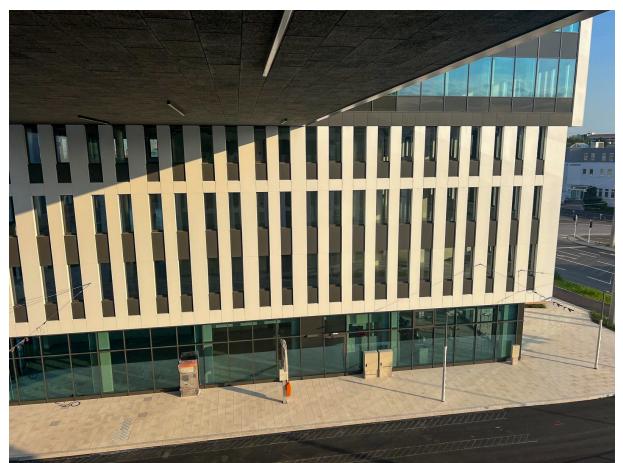


Rainer Kutschera

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

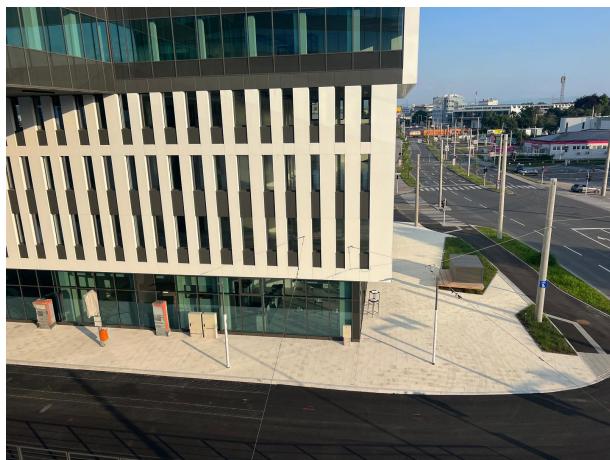
T 004366287766621
H 004366488710733

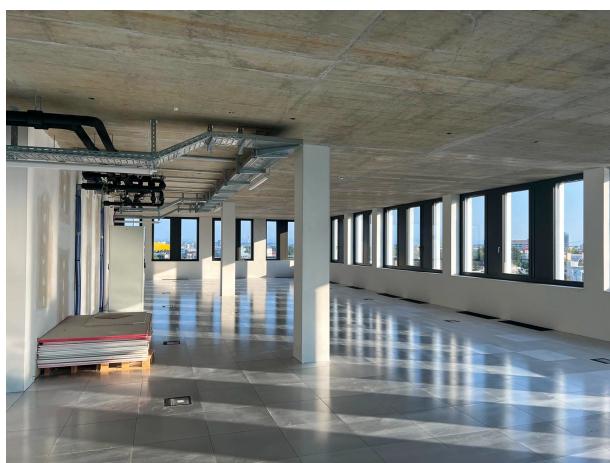
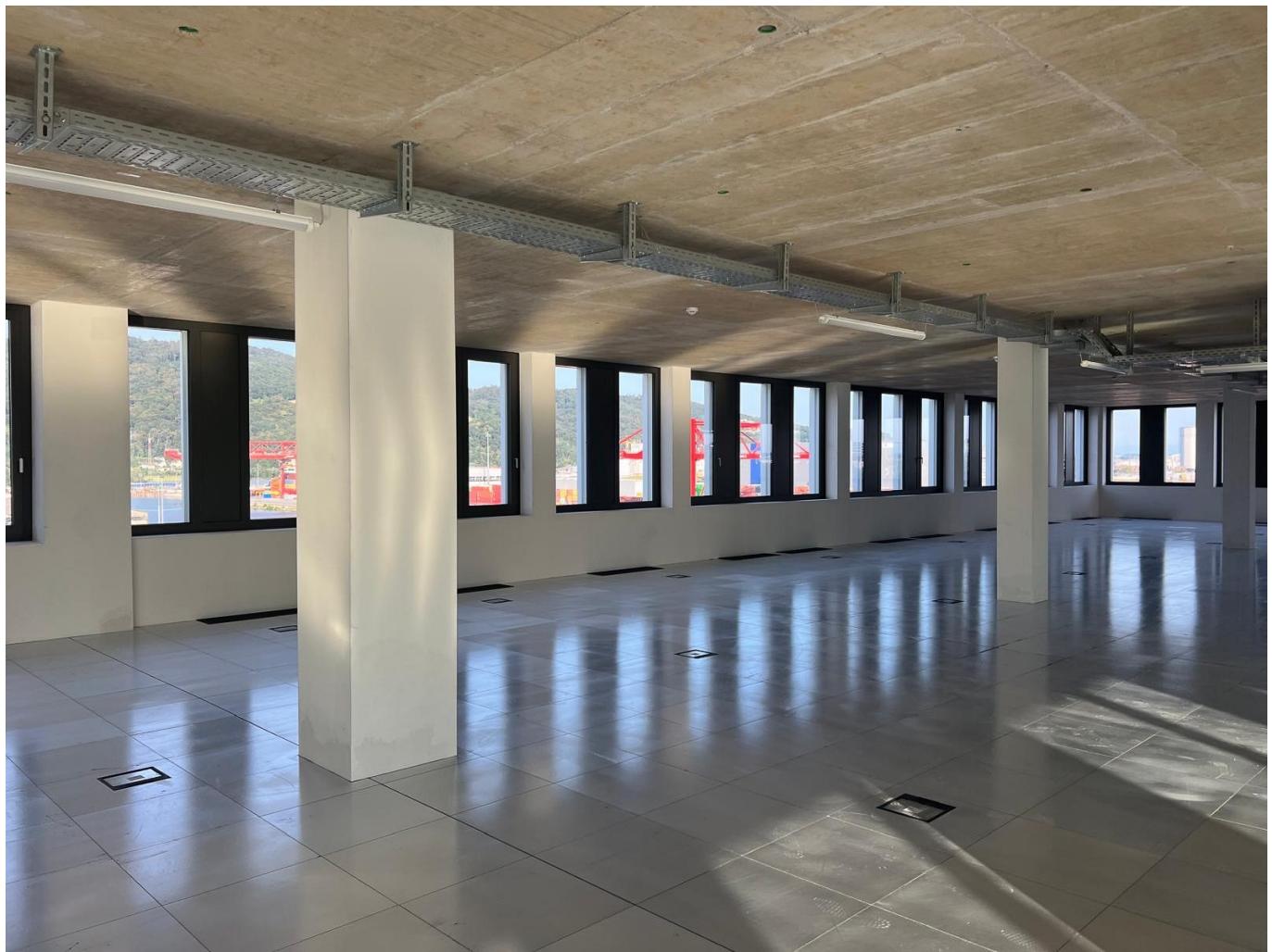
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

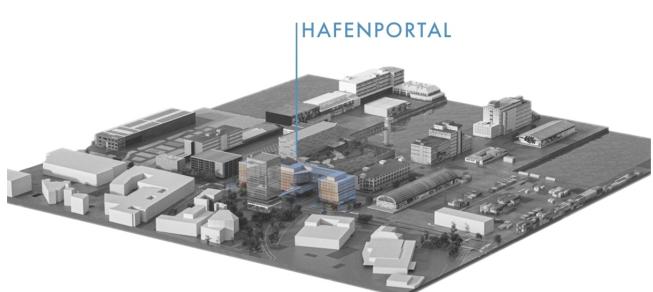
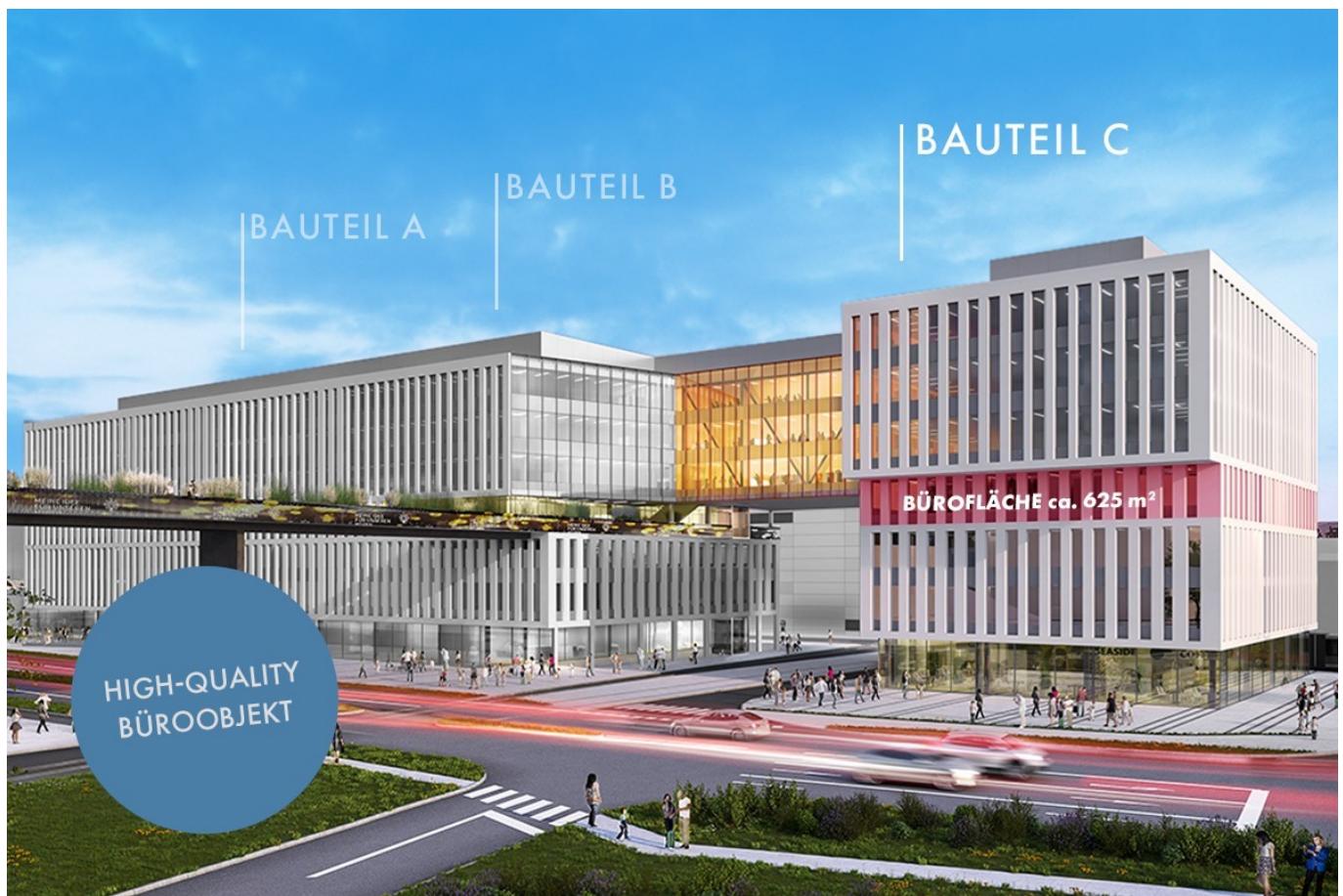








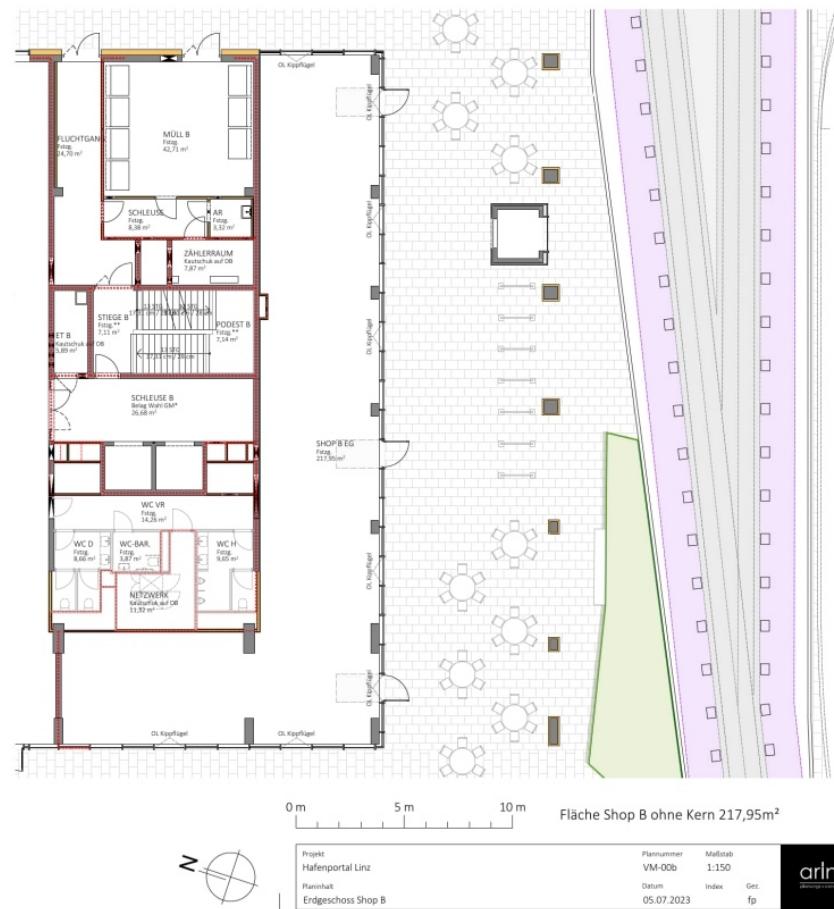




| HAFENPORTAL

Basisierung auf Polierplanung Vorabzug Index G





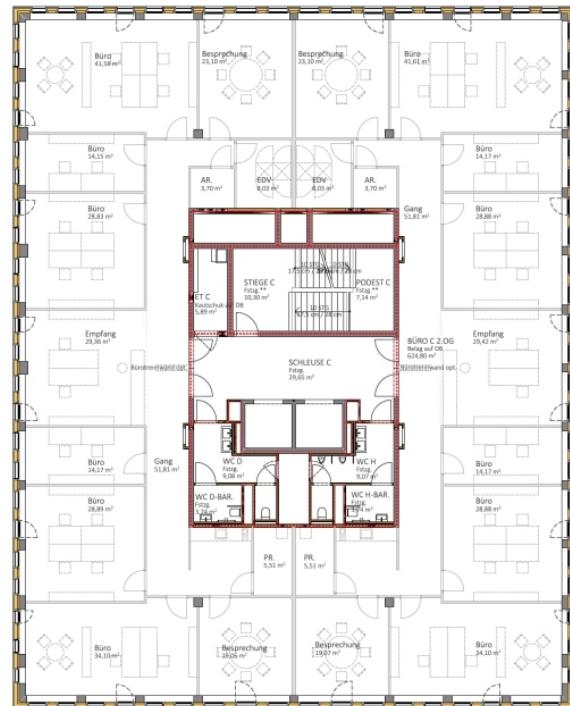
Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²



Projekt:
Hafenportal Linz
Rauhnacht
2. Obergeschoss C

Nummer:
VM-02
Datum:
05.07.2023

Maßstab:
1:150
Index:
fp
arinco
planung + consulting gmbh

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²

arinco
planung + consulting gmbh
Hafenportal Linz
Rauhnacht
1. Obergeschoss C



0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1010,17m²

arinco
planung + consulting gmbh
Hafenportal Linz
Rauhnacht
1. Obergeschoss C



Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenareal. 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.