

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



Visualisierung

Objektnummer: 10949578

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	85,00 m ²
Gesamtmiete	2.040,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Miete / m²	20,00 €
Infos zu Preis:	

1.700,00

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Caroline Müller

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

T +43/1/53473 - 0 75
H +43 664 88 96 21 10





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". Im neuen Hafenportal wird auch der öffentliche Verkehr direkt integriert und erhält eine wettergeschützte Endhaltestelle. Sichern Sie sich jetzt den zukünftigen Standort für Ihr aufstrebendes Unternehmen! Wir freuen uns Ihnen das Projekt präsentieren zu können und beraten Sie über die noch verfügbaren Flächen. Highlights zum Standort: -Mitsprache hinsichtlich Gestaltungsmöglichkeiten bei früher Anmietungs zusage -Moderne Architektur & Grundrisse -Niedrige Betriebskosten – umweltfreundlich -Klimazertifizierung ÖGNI Gold, Klimaaktiv Silber, ESG- und EU-Taxonomie-Konformität -Das Hafenportal ist direkt an die Autobahn A1 und A7 angebunden. -Baustart ist bereits erfolgt. -Fertigstellung Q3/2024 -bereits 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: € 14,00
2. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²) Nettomiete/m²/Monat: € 14,50
3. OG gesamt ca. 680 m² (teilbar ab ca. 340 m²) Nettomiete/m²/Monat: € 15,00
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

EG Shop B gesamt ca. 218 m² Nettomiete/m²/Monat: € 20,00
EG Shop C gesamt ca. 85,00 m² Nettomiete/m²/Monat: € 20,00

Betriebskosten werden nachgereicht. Tiefgaragenstellplätze: gesamt ca. 257, davon verfügbar ca. 52 Pro 100 m² kann ein Tiefgaragenplatz angemietet werden. Mietzins: €130 netto pro Stellplatz im Monat Alle Preise je m²/Monat exkl. USt zzgl. Betriebskosten

Als zentrales Bindeglied zwischen Hafenturm und Speziallagerhalle bildet das Hafenportal ein Kernelement von "Projekt Neuland". Im neuen Hafenportal wird auch der öffentliche Verkehr direkt integriert und erhält eine wettergeschützte Endhaltestelle.