Exquisites Geschäftslokal mit 218m² im Hafenportal in 4020 Linz - zur Miete

IMG_0446

Objektnummer: 10900045

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	217,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	6.023,27 €
Kaltmiete (netto)	4.359,00 €
Kaltmiete	4.858,11 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	499,11 €
Heizkosten:	161,28 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Rainer Kutschera

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

T 00431534730 004366287766621
H 004366488710733

ORAG
Immobilien | Seit 1871

ORAG

ORAG

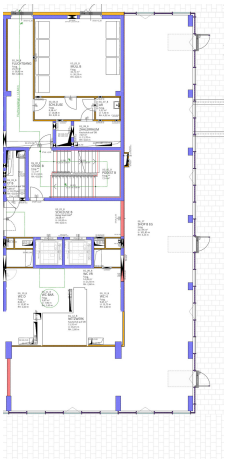
ORAG
Immobilien | Seit 1871

ORAG

ORAG

ORAG
Immobilien | seit 1871

Visualisierung: freemotions.at/arinco.at



Objektbeschreibung

Ihre neue Geschäftsfläche mit bester Sichtbarkeit & ausgezeichneter Nachbarschaft im Linzer Hafenportal mit High-Quality Büro- und Geschäftsflächen 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 GESCHÄFTSFLÄCHEN: EG Shop B gesamt ca. 218 m² Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 BÜROFLÄCHEN sind in Bauteil C ergänzend ebenfalls noch verfügbar - ab ca. 360 m² 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