

HAFENPORTAL – Erstbezug-Büros in zukunftsweisender Projektentwicklung



IMG_0264

Objektnummer: 10900051

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:	1.086,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	24.151,64 €
Kaltmiete (netto)	16.835,33 €
Kaltmiete	19.322,61 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	2.487,28 €
Heizkosten:	803,75 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

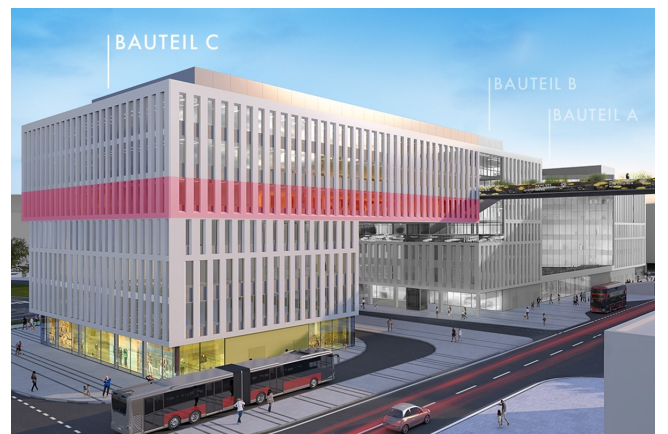
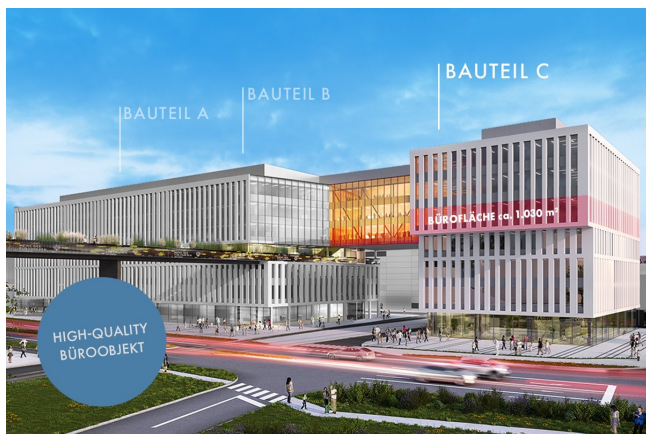


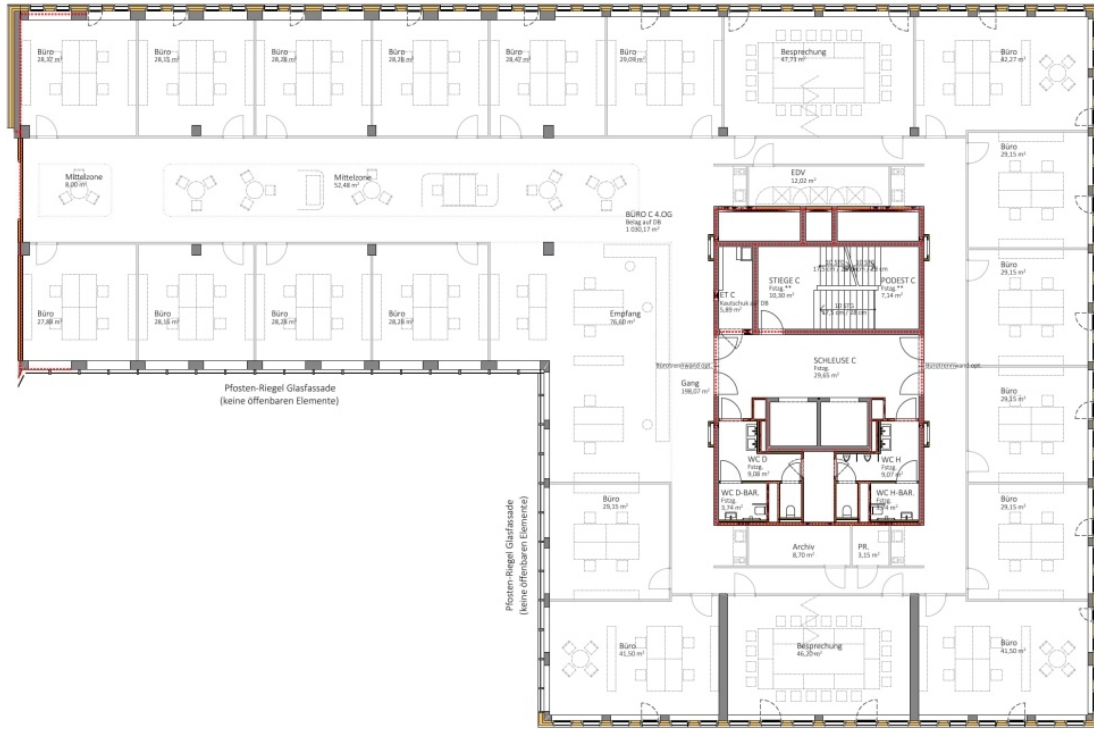
Rainer Kutschera

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

T 00431534730 004366287766621







0 m 5 m 10 m

Bürofläche ohne Kern und
Innenwände 1030,17m²



Projekt:
Hafenportal Linz
Planinhalt:
4. Obergeschoss C

Plannummer:
VM-04
Datum:
05.07.2023

Mollstab:
1:150
Index:
fp

arlnc

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: ab € 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: ab € 15,50 5. OG gesamt ca. 1.089 m² (teilbar ab ca. 363 m²) Nettomiete/m²/Monat: ab € 16,50 6. OG gesamt ca. 1.089 m² (teilbar ab ca. 363 m²) Nettomiete/m²/Monat: ab € 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