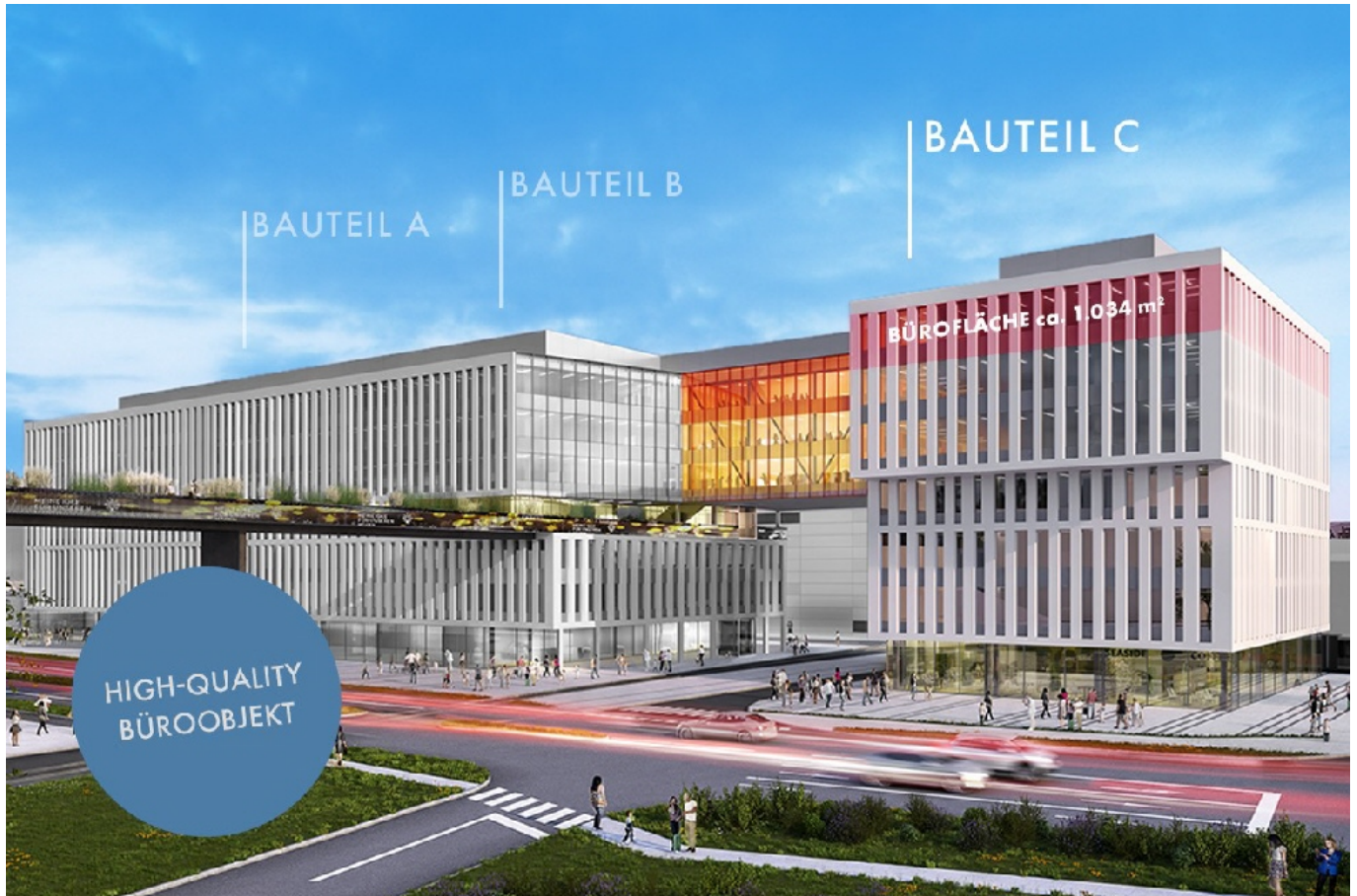


**Einzigartig - Projekt Hafenportal - Erstbezug - Büro Bauteil  
C 6.OG, 4020 Linz - zur Miete**



4367

**Objektnummer: 505/04367**  
**Eine Immobilie von ÖRAG West**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.088,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	22.860,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	19.050,68 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,50 €
<b>USt.:</b>	3.810,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Wallmann**

ÖRAG Immobilien West GmbH

T 0662-877 666 15  
H 0664-88 33 87 10  
F 0662-877 666 - 30

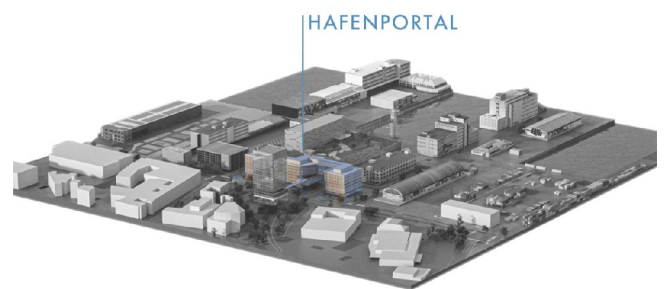
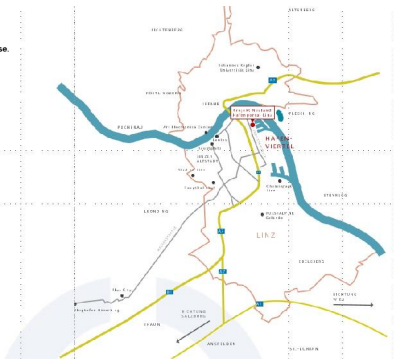
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Hafenportal Linz:  
Im Zentrum der europäischen Wirtschafts- und Technologieachse.



- Linz-München: ca. 230 km
- Linz-Frankfurt: ca. 550 km
- Linz-Prag: ca. 240 km
- Linz-Wien: ca. 180 km
- Linz-Salzburg: ca. 130 km



Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

### Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenaerial.

An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr high - quality Büroobjekt. In den drei miteinander verbundenen Bauteilen stehen Flächen ab ca. 308 m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung. Neben der hochwertigen Business-Ausstattung der Einheiten erwartet den zukünftigen Mieter ein öffentlicher Gastronomiebereich im Erdgeschoß. Der flexible Grundriss 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 Anmietungsusage
- 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

### Flächen 6.OG :

Kern ca. 55,28 m<sup>2</sup>

Büro ca. 1033,33 m<sup>2</sup> €/m<sup>2</sup> 17,50 netto im Monat

Gesamt ca. 1088,61 m<sup>2</sup>

Miete netto: 17,50 €/m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplätze: gesamt ca. 257, davon verfügbar ca. 52

Mietzins: €130,00 netto pro Stellplatz im Monat

Alle Preise je. m<sup>2</sup>/Monat exkl. USt zzgl. Betriebskosten



Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.