

Einzigartig - Projekt Hafenportal - Erstbezug - Shopfläche B, Bauteil C, 4020 Linz - zur Miete



Visualisierungsgesamt

Objektnummer: 505/04624
Eine Immobilie von ÖRAG West

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	217,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	5.230,80 €
Kaltmiete (netto)	4.359,00 €
Miete / m²	20,00 €
USt.:	871,80 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



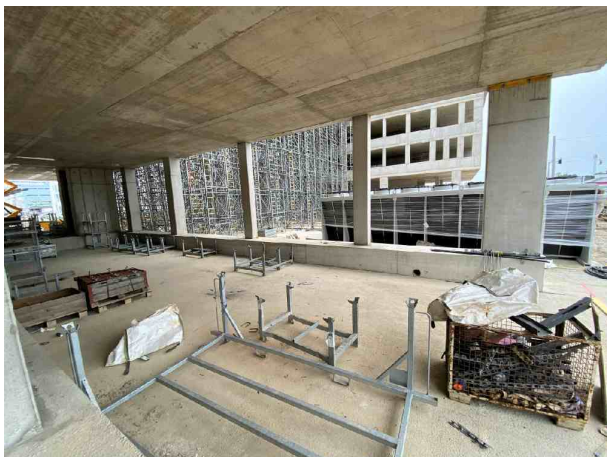
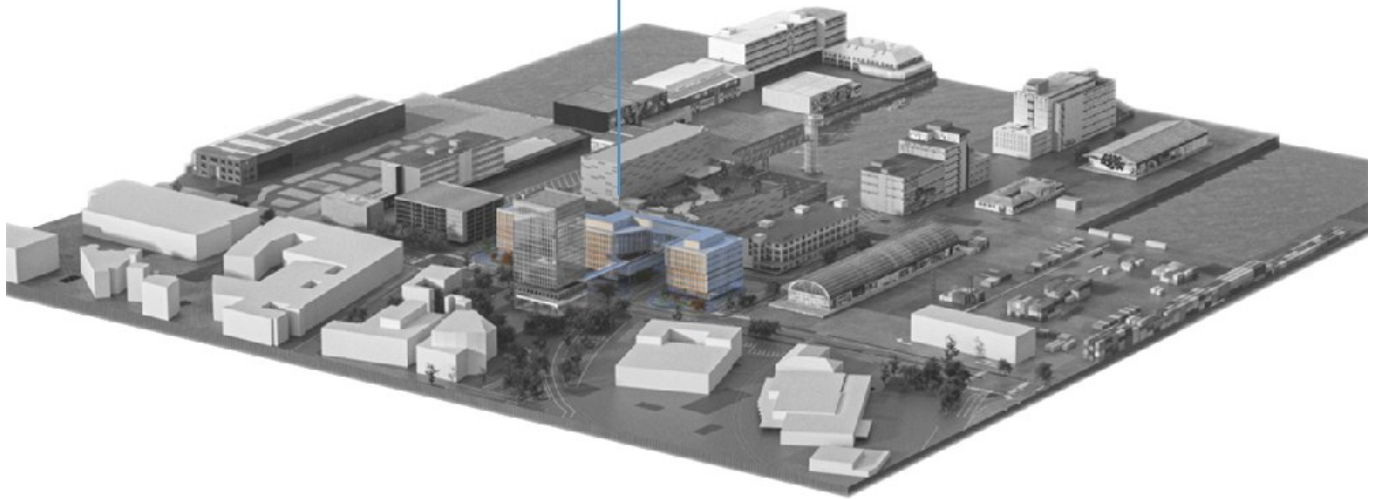
Simon Wallmann

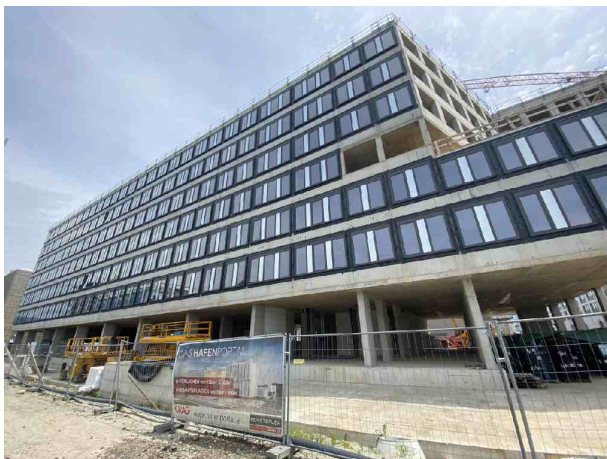
ÖRAG Immobilien West GmbH

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 Verfügung.

HAFENPORTAL







0m 5m 10m Fläche Shop 3 ohne Kern 217,95m²



Projekt:
Hafenportal Linz
Flächennutz:
Erdgeschoss-Shop 3

Plannummer:
VM-036
Datum:
15.07.2023

Maststab:
1:150
Voll:
1/1



© Bauplanung & Gestaltung von Immobilienentwicklung | Planungsbüro | Johann Baptist Strauß 23 | 4020 Linz | www.avinor.at

Basierend auf Polarisierung Vorabzug Index G
Stand 05.07.2023

Objektbeschreibung

Ihr neuer Business Standort im Linzer Hafenaerial.

An diesem zukunftsweisenden und nachhaltig geplanten Standort im Linzer Hafen finden diverse Unternehmen ihr high - quality Geschäftsobjekt. In den drei miteinander verbundenen Bauteilen stehen Flächen ab ca 220 m² zur Anmietung zur Verfügung. Neben der hochwertigen Ausstattung der Einheiten erwartet den zukünftigen Mieter ein öffentlicher Gastronomiebereich im Erdgeschoß.

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 geplant Q3/2024
- bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Technologieunternehmen vermietet

Bürofläche Bauteil C, Shop Fläche - Glasfassade

EG (Shop B) 217,95 m²

Allgemeinflächen EG:

Fluchtgang 24,70

Müll 42,71

Schleuse 8,38

AR 3,32

Zählerraum 7,87

Stiegenhaus 7,11

ET 5,89

Gesamt: 99,98



Mietfläche: EG (Shop) ca. 217,95 m²

Miete netto: 20,00 €/m²

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

Mietzins: €130,00 netto pro Stellplatz im Monat

Alle Preise je m²/Monat exkl. USt zzgl. Betriebskosten und Allgmeinflächenaufschlag

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Website www.oerag.at oder in der ÖRAG Immobilien App (iOS & Android).

Wir sind eine Tochtergesellschaft der ÖRAG-Österreichische Realitäten AG, Wien ("ÖRAG"), und es besteht daher unter Umständen ein sonstiges wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zur ÖRAG und ihren anderen Tochtergesellschaften in Österreich. Das Naheverhältnis zur ÖRAG ergibt sich zB aus der Tatsache, dass die ÖRAG das Objekt für den Eigentümer verwaltet. Es kann aber auch ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zum Auftraggeber (Eigentümer) bestehen, wenn wir laufend bzw. regelmäßig für diesen Auftraggeber als Makler tätig werden. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben oder eine weitere Aufklärung wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an unseren Mitarbeiter. Die ÖRAG Immobilien West GmbH wird als Doppelmakler tätig.



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.