

DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHEN BIS ZU 5.000 m²



Objektnummer: 5738/1601

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	5.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Miete / m ²	13,50 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



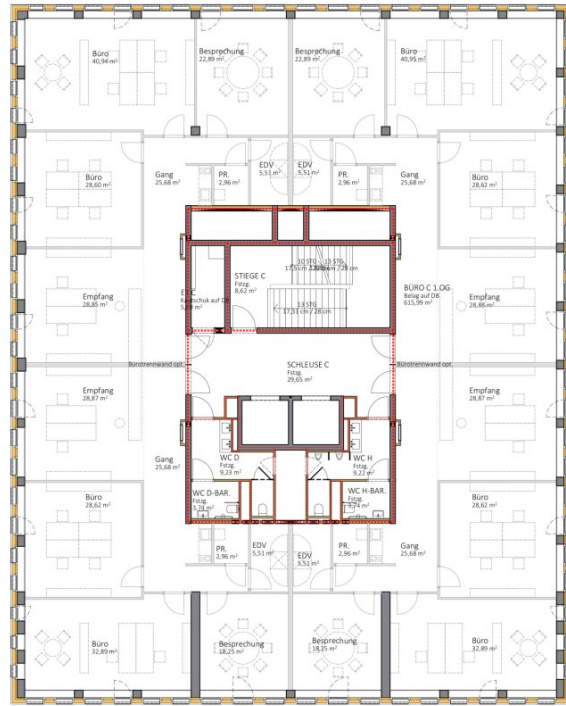
Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 615,99m²



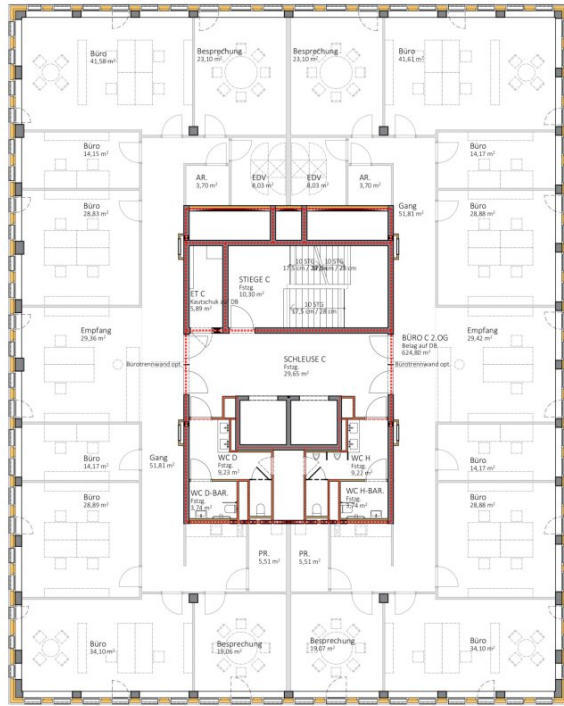
Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
1. Obergeschoss

Planimmer
VM-01
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



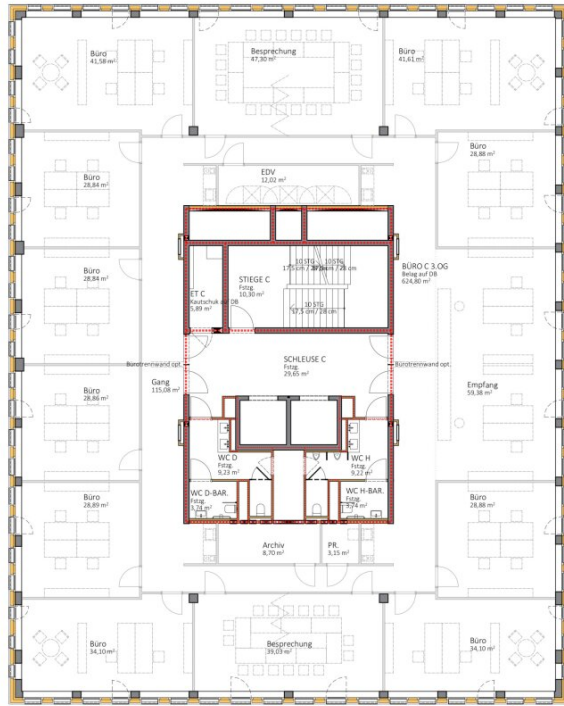
0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²



Projekt	Hafenportal Linz	Planimmer	VM-02	Maßstab	1:150
Planinhalt	2. Obergeschoss	Datum	11.08.2022		



Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
3. Obergeschoss

Plannummer
VM-03
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150





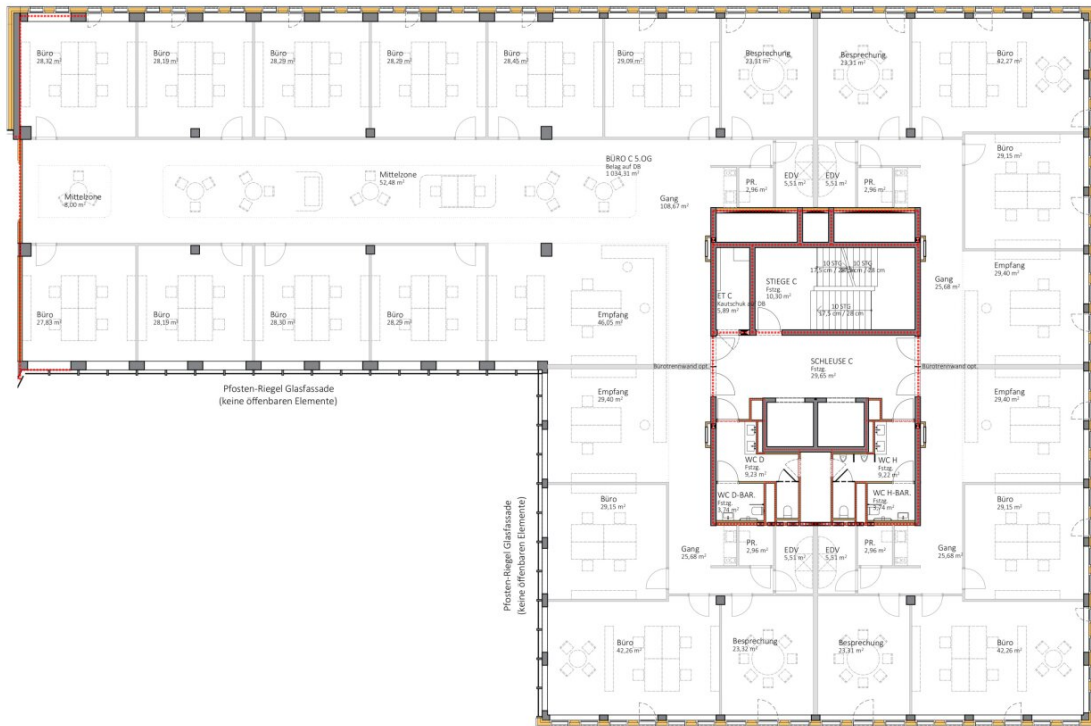
0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,33m²



Projekt	Hafenportal Linz	Planimmer	VM-04	Maßstab	1:150
Planinhalt	4. Obergeschoss	Datum	11.08.2022		

© Diese Zeichnung ist Eigentum von arinfo planungs + consulting gmbh | Johann Robineer Straße 131 | 4050 Traun | www.arinfo.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1034,31m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
5. Obergeschoss

Planimmer
VM-05
Datum
11.08.2022





0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1033,49m²



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
6. Obergeschoss

Planimmer
VM-06
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arinco planung + consulting gmbh | Johann Rohrer Straße 131 | 4050 Traun | www.arinco.at

Parkplätze Rest 57

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C
Stand 11.08.2022



Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
Untergeschoss TG Kern C

Planimmer
VM - 1
Datum
11.08.2022

Maßstab
1:150



Objektbeschreibung

Die Zukunft beginnt im Hafen Linz - werden Sie Teil des Projektes! Nicht nur die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Autobahnen A1 und A7, sondern auch die wirtschaftliche Bestlage des industriellen Kernraums Österreichs bzw. Zentrum des oberösterreichischen Technologie- und Impulszentrums, verleiht dem Standort Ihres Unternehmens eine verankerte Bestnote. Auf ganzen 6 Ebenen bietet das Hafenportal modernste und hochflexible Flächen für Büro und Geschäftsfläche.

DETAILS HAFENPORTAL

- insgesamt ca. 18.000 m² Bürofläche (1.OG - 6. OG)
- bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Unternehmen (AAA Rating) vermietet
- insgesamt ca. 923 m² Geschäftsflächen (EG)
- Fertigstellung: Mitte 2024
- Raumaufteilung ist individuell teilbar
- Deckenheiz- und Kühlsystem
- Personenlifte
- Fernwärme / Fernkälte
- zusätzliche Lüftung durch Bodeninduktivauslässe
- außenliegende, elektrische Raffstores
- LED Grundbeleuchtung
- Boden: belagsfertiger Doppelboden
- Fenster: Kunststoff Fenster
- Zutrittssystem: elektronische Schließanlage
- Miete: abhängig von Lage im Objekt bzw. Ausstattung
- Befristung: nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <2.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap