

# **DAS HAFENPORTAL I BÜROFLÄCHEN BIS ZU 5.000 m<sup>2</sup>**



**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 <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Miete / m <sup>2</sup>	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

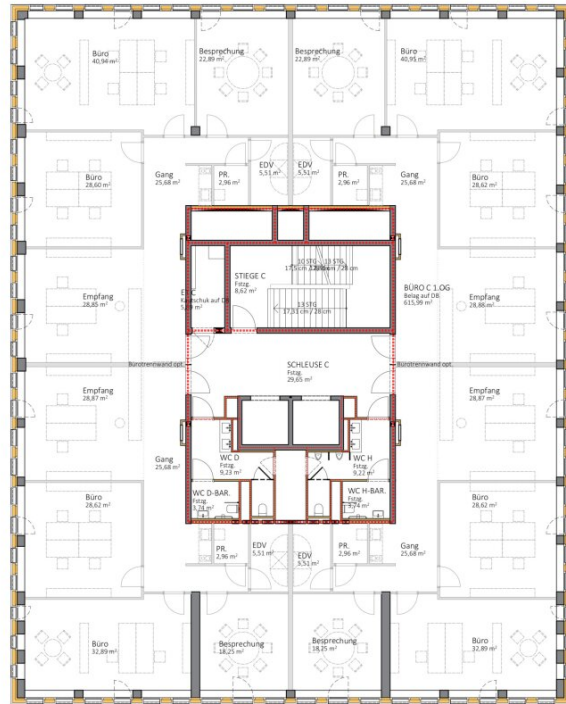








Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C  
Stand 11.08.2022



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 615,99m<sup>2</sup>



Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
1. Obergeschoss

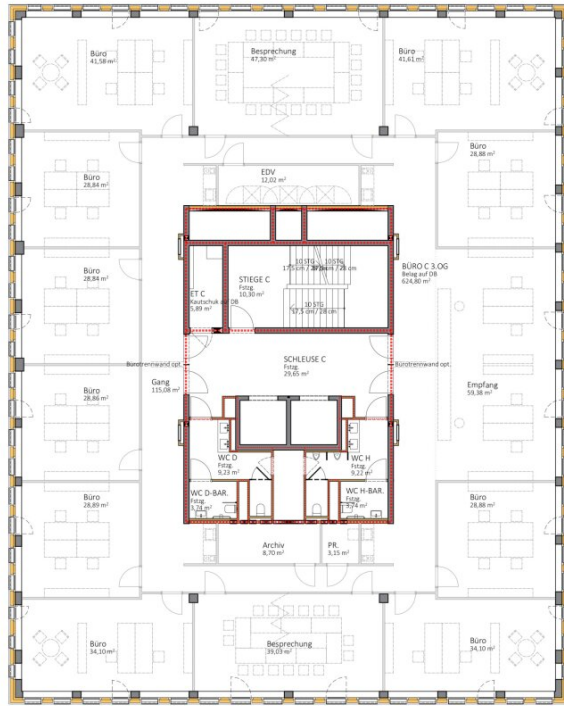
Planimmer  
VM-01  
Datum  
11.08.2022

Maßstab  
1:150





Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index C  
Stand 11.08.2022



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 624,80m<sup>2</sup>



Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-03	Maßstab	1:150
Planinhalt	3. Obergeschoss	Datum	11.08.2022	arinco REISETBAUER IMMOBILIEN	



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,33m<sup>2</sup>



Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
4. Obergeschoss

Planimmer  
VM-04  
Datum  
11.08.2022

Maßstab  
1:150







0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1034,31m<sup>2</sup>



Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
5. Obergeschoss

Planimmer  
VM-05  
Datum  
11.08.2022







## 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 m<sup>2</sup> Bürofläche (1.OG - 6. OG)
- bereits ca. 2/3 an ein weltweit bekanntes Unternehmen (AAA Rating) vermietet
- insgesamt ca. 923 m<sup>2</sup> 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