

## **DAS HAFENPORTAL I | 1030 m<sup>2</sup> BÜROFLÄCHE IM 4.OG**



**Objektnummer: 5738/2025**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Regensburger Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	1.030,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	1.030,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	15.965,00 €
Kaltmiete	18.952,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	15,50 €
Betriebskosten:	2.987,00 €
USt.:	3.790,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

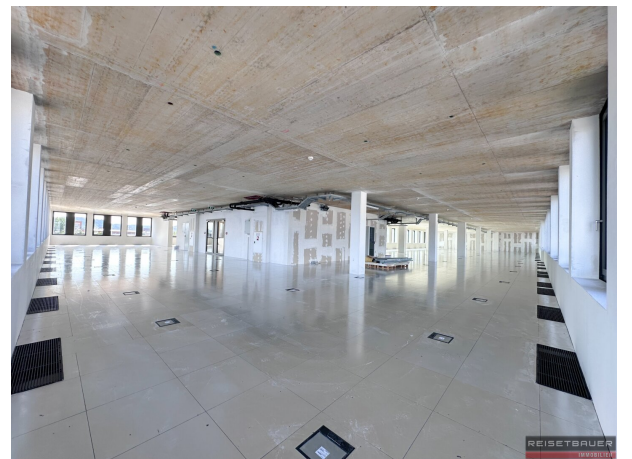
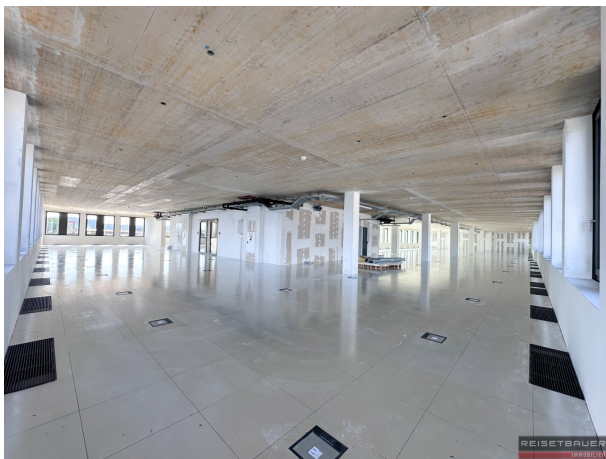
## Ihr Ansprechpartner



**Fritz Reisetbauer**

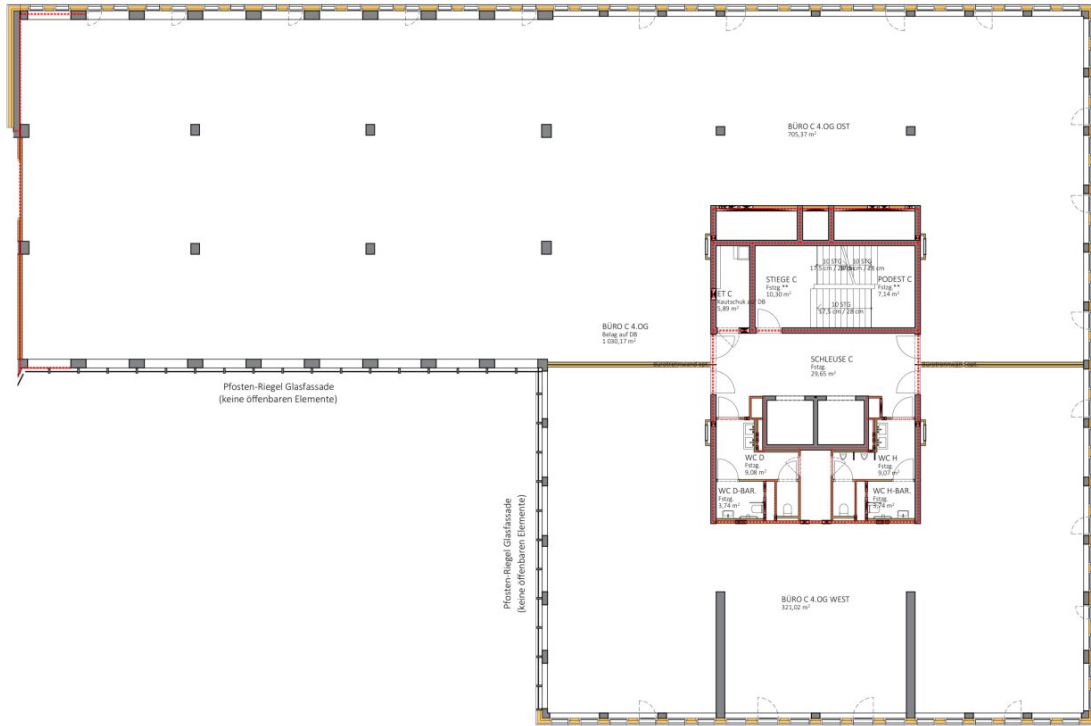
Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz











0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,17m²



Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
4. Obergeschoss C (ohne IW)

Planimmer  
VM-04a  
Datum  
05.07.2023



© Diese Zeichnung ist Eigentum von arinco planung + consulting gmbh | Johann Rohrer Straße 33 | 4050 Traun | www.arinco.at

Basierend auf Polierplanung Vorabzug Index G  
Stand 05.07.2023



0 m 5 m 10 m Bürofläche ohne Kern und Innenwände 1030,17m<sup>2</sup>



Projekt  
Hafenportal Linz  
Planinhalt  
4. Obergeschoss C

Planimmer  
VM-04  
Datum  
05.07.2023





## 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 Büros und Geschäftsflächen.

### 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