

## \*\*\*DAS HAFENPORTAL - IHR BÜRO IM "NEULAND" VON LINZ - 600 m<sup>2</sup> BIS 5.000 m<sup>2</sup>\*\*\*

---

### Ansprechperson

Name: Sophie Gadermayr  
Telefon: +43 660 / 31 99 160  
EMail: gadermayr@reisetbauer.com



### Objektdaten

Objektnummer: 1290/1048  
Adresse: 4020 Linz; Industriezeile  
Baujahr: ca. 2024  
Energieausweis: liegt vor  
Fläche: ca. 600 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup>  
Heizung: Fernwärme, Zentralheizung

### Preise

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

---

## DAS HAFENPORTAL - IHR BÜRO VERANKERT IM "NEULAND" VON LINZ

### Ein neuer Stadtteil wird kreiert...

Dieser beeindruckende Gebäudekomplex entsteht im Linzer Hafen und wird Teil des bereits seit 2014 geplanten Projekt "Neuland" der LINZ AG. Nicht nur die Expansion des Linzer Handelshafen in Richtung Logistik und Dienstleistung, sondern auch die architektonische Aufwertung des Stadtteils werden mittels verschiedener Neubauten durchgeführt. Der LINZ AG Hafen ist einer der größten Häfen an der oberen Donau und ein internationales Wirtschaftszentrum.

Das Hafentportal beherbergt neben großen Büroflächen, auch Nahversorger und Gastronomiebetriebe. Von den Hallendächern gelangt man mittels einer Brücke über das Hafentportal auf den gegenüberliegenden "Hafenturm", der einen idealen Standort als Businesshotel darstellt. Im Endausbau wird eine begehbare Verbindung vom Posthof über den Hafenturm, Hafentportal und Lagerhallen bis hin zur Wasserfläche möglich sein.

### 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 Impulsentrums, verleiht dem Standort Ihres Unternehmens eine verankerte Bestnote.

Auf ganzen 6 Ebenen bietet das Hafentportal modernste und hochflexible Flächen für Büros, Geschäftsflächen und Lager.

### HARDFACTS:

- insgesamt ca. 18.000 m<sup>2</sup> Bürofläche (1.OG - 6. OG)
- insgesamt ca. 850 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 Grundbeläuchtung
  - Boden: belagsfertiger Doppelboden
  - Fenster: Kunststoff Fenster
  - Zutrittsystem: elektronische Schließanlage
- Miete: abhängig von Lage im Objekt bzw. Ausstattung
  - Befristung: nach Vereinbarung
  - Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten
  - Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Das Gebäude verfügt ebenso über einen großen, öffentlichen Gastronomiebereich und einer Tiefgarage mit ca. 257 Stellplätzen.

**Gerne stehen wir für ein unverbindliches Gespräch oder einer Besichtigung zur Verfügung!**

#### **KONTAKT:**

SOPHIE GADERMAYR

Firma: +43 - 732 / 66 51 80

Mobil: +43 - 660 / 31 99 160

Mail: gadermayr@reisetbauer.com

#### **Weitere Bilder**



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>

