



# DAS HAFENPORTAL

4020 Linz | Regensburger Straße 1



# EIN NEUER STADTTEIL WURDE KREIERT ...

Dieser beeindruckende Gebäudekomplex im Linzer Hafen wurde 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. Die Planung des Linzer Hafenportals wurde nicht nur ein architektonisches Highlight - sondern auch planerisch an den Standort adaptiert.

Das Hafenportal beherbergt neben großen Büroflächen, auch Nahversorger und Gastronomiebetriebe. Von den Hallendächern gelangt man über eine Brücke durch das Hafenportal auf den gegenüberliegenden "Hafenturm", der einen idealen Standort als Businesshotel darstellt, in die andere Richtung zum Dachgarten auf der angrenzenden Lagerhalle mit Zugang zur Wasserfläche.



# DIE ZUKUNFT BEGINNT IM HAFEN

- Bauteil A, B und C umfassen insgesamt ca. 18.000 m<sup>2</sup> Bürofläche (1.OG – 6.OG).
- Bauteil A und B sind bereits an ein internationales Unternehmen (APPLE) vermietet.
- ca. 260 Parkplätze - davon noch 57 verfügbar.
- Außenliegende, elektrische Raffstores
- LED Grundbeleuchtung
- Belagsfertiger Doppelboden
- Deckenheiz- und Kühlsystem
- Fernwärme / Fernkühlung
- Zusätzliche Lüftung durch Bodeninduktivauslässe.
- Zutrittssystem: elektronische Schließanlage
- Befristung: nach Vereinbarung
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

# HAFENPORTAL

## DETAILS

Freie Büro- und Geschäftsflächen

- EG ca. 218 m<sup>2</sup>
- 1.OG ca. 672 m<sup>2</sup>
- 4.OG ca. 1.086 m<sup>2</sup>
- 5.OG ca. 1.090 m<sup>2</sup>
- 6.OG ca. 1.089 m<sup>2</sup>

Hohe Gestaltbarkeit bzw. Individualisierbarkeit der Büroflächen  
(Raumgröße, Ausstattung etc.).

Mietpreis: (15,00 € bis 18,50 € / m<sup>2</sup>) je nach Lage, Größe und Ausstattung.

Tiefgaragenparkplätze: 125,00 € / je Stellplatz

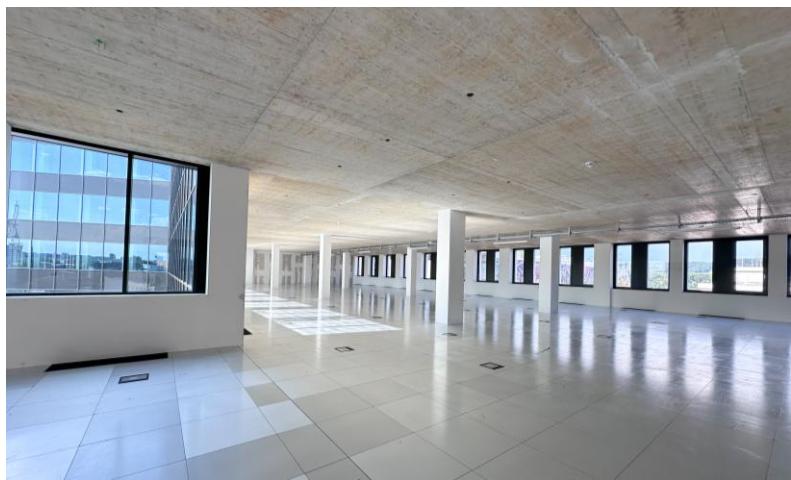
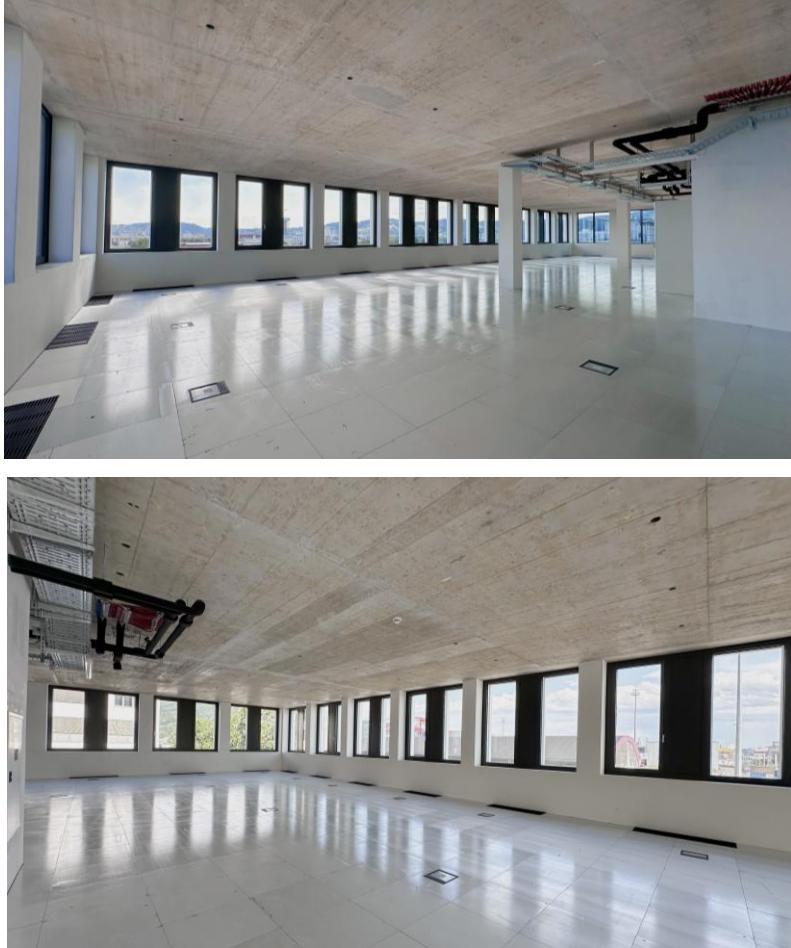
Im Zentrum der Europäischen Wirtschafts- und Technologieachse

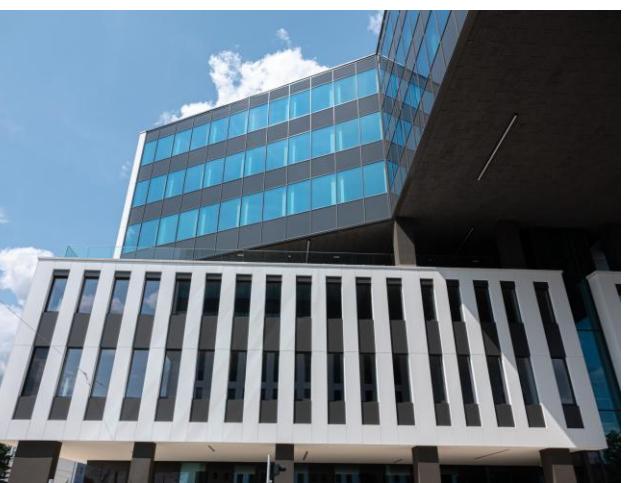
- Linz-München: ca. 230 km
- Linz-Frankfurt: ca. 550 km
- Linz-Prag: ca. 240 km
- Linz-Wien: ca. 180 km
- Linz-Salzburg: ca. 130 km

Projekt Neuland Hafenportal Linz auf einem Blick

- Liegt mitten im industriellen Kernraum Österreichs bzw. im Zentrum des oberösterreichischen Technologie- und Impulszentrums.
- Liegt direkt an den Buslinien:  
17, 19, 27, 46, 70-73
- Ist direkt an die Autobahnen A1 und A7 angebunden.







**REISETBAUER**

**IMMOBILIEN**

## KONTAKT



**FRITZ REISETBAUER**  
**GESCHÄFTSFÜHRUNG**

REISETBAUER IMMOBILIEN GmbH  
Hirschgasse 3  
A-4020 Linz

Firma: +43 732 66 51 80  
Mobil: +43 664 3 605 605  
Mail: office@reisetbauer.com

### **Vermittlungsprovision**

Der Ordnung halber weisen wir darauf, dass bei einer erfolgreichen Vermittlung durch die Firma Reisetbauer Immobilien ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzlicher UST. verrechnet wird.

### **Allgemein**

Dieses Angebot ist freibleibend und für den Empfänger bestimmt. Dieser haftet bei Weitergabe für das Vermittlungshonorar. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von der Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, sowie die Verordnung des BM für Handel, Gewerbe und Industrie; BGBl: 323/78 als vereinbart. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Reisetbauer als Doppelmakler tätig ist.