

EXPOSÉ

HAFENPORTAL

INDUSTRIEZEILE, LINZ



REISETBAUER

IMMOBILIEN



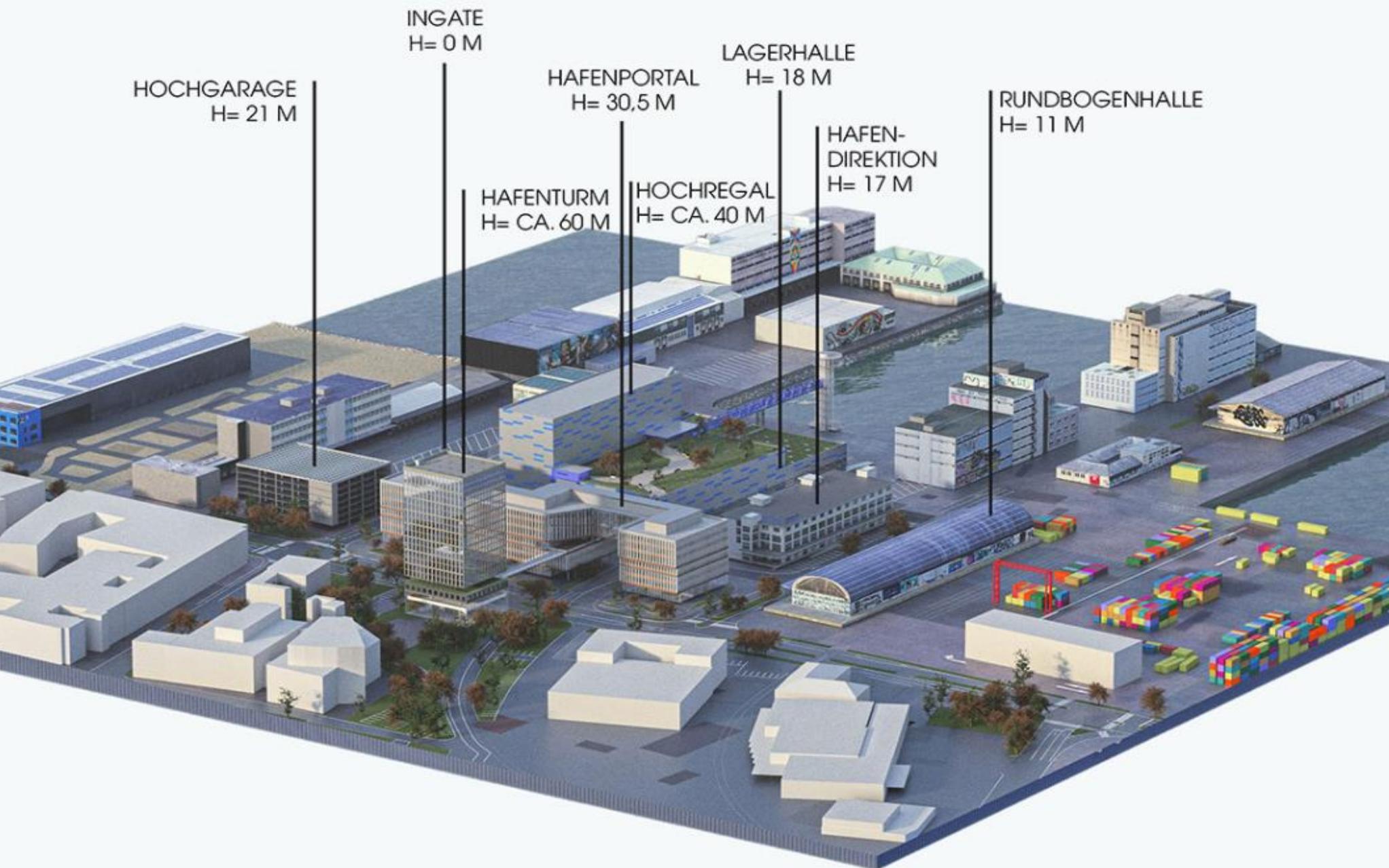
EIN NEUER STADTTEIL WIRD KREIERT...

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. Die Planung des Linzer Hafenportals, wird nicht nur ein architektonisches Highlight des neuen Linzer Hafenviertels - sondern wurde auch planerisch an den Standort adaptiert.

Das Hafenportal beherbergt neben **großen Büroflächen**, auch **Nahversorger und Gastronomiebetriebe**. Von den Hallendächern gelangt man über zwei 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.

WESTANSICHT PROJEKT „NEULAND“





HOCHGARAGE
H= 21 M

INGATE
H= 0 M

HAFENTURM
H= CA. 60 M

HAFENPORTAL
H= 30,5 M

HOCHREGAL
H= CA. 40 M

LAGERHALLE
H= 18 M

HAFEN-
DIREKTION
H= 17 M

RUNDBOGENHALLE
H= 11 M

LAGE HAFENPORTAL

Im Zentrum der Europäischen Wirtschaft- und Technologie – Achse:

- 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 Impulsentrums.
- Liegt direkt an den Buslinien: 17, 19, 27, 46, 70-73.
- Ist direkt an die Autobahnen A1 und A7 angebunden.



FLÄCHEN IM HAFENPORTAL

Büroflächen:

- Bauteil A, B und C umfassen insgesamt ca. 18.000 m² Bürofläche (1.OG – 6.OG)
- 2/3 der Büroflächen sind bereits an ein internationales Unternehmen (AAA Rating) vermietet

Geschäftsflächen im Erdgeschoß:

- Bauteil A: ca. 290 m²
- Bauteil B: ca. 220 m²
- Bauteil C: ca. 346 m²



BAUTEIL A

BAUTEIL B

BAUTEIL C

ZUGEHÖRIG ZU
BAUTEIL C



DATEN UND FAKTEN HAFENPORTAL

- ca. 260 Parkplätze – davon noch ca. 60 verfügbar!
- Raumaufteilung ist individuell
- Deckenheiz- und Kühlsystem
- Fernwärme / Fernkühlung
- Zusätzliche Lüftung durch Bodeninduktivauslässe
- Personenlifte
- Außenliegende, elektrische Raffstores
- LED Grundbeleuchtung
- Belagsfertiger Doppelboden
- Zutrittsystem: elektronische Schließanlage

- **Befristung:** nach Vereinbarung
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.
- **Fertigstellung:** Mitte 2024



IHRE GESCHÄFTSFLÄCHE IM HAFENPORTAL

Alles auf einen Blick:

- Freie Flächen im Erdgeschoß:

Bauteil A: ca. 290 m²

Bauteil B: ca. 220 m²

Bauteil C: ca. 346 m²

Die Flächen können nach Bedarf auch in kleinere Geschäftsflächen unterteilt werden!

- Viele Mitarbeiter, der ca. 18.000 m² Büroflächen, können als Kunden für beworben werden
- Das Hafenviertel wird ein neuer Hotspot in Linz – Klientel wird nicht nur auf Mitarbeiter im Hafenportal gelenkt, sondern weit darüber hinaus
- Über 8 Buslinien halten direkt beim Hafenportal
Zusätzliche Kunden auch durch direkte Anbindung an die Autobahn A1 und A7
- Mietpreis: ab 15,00 € / m² - je nach Lage und Größe



HAFENPORTAL VORDERANSICHT

BAUTEIL A

BAUTEIL B

ZUGEHÖRIG ZU
BAUTEIL C

BAUTEIL C

GESCHÄFTSFLÄCHE A

GESCHÄFTSFLÄCHE B

GESCHÄFTSFLÄCHE C



HAFENPORTAL RÜCKANSICHT

BAUTEIL C

BAUTEIL B

BAUTEIL A

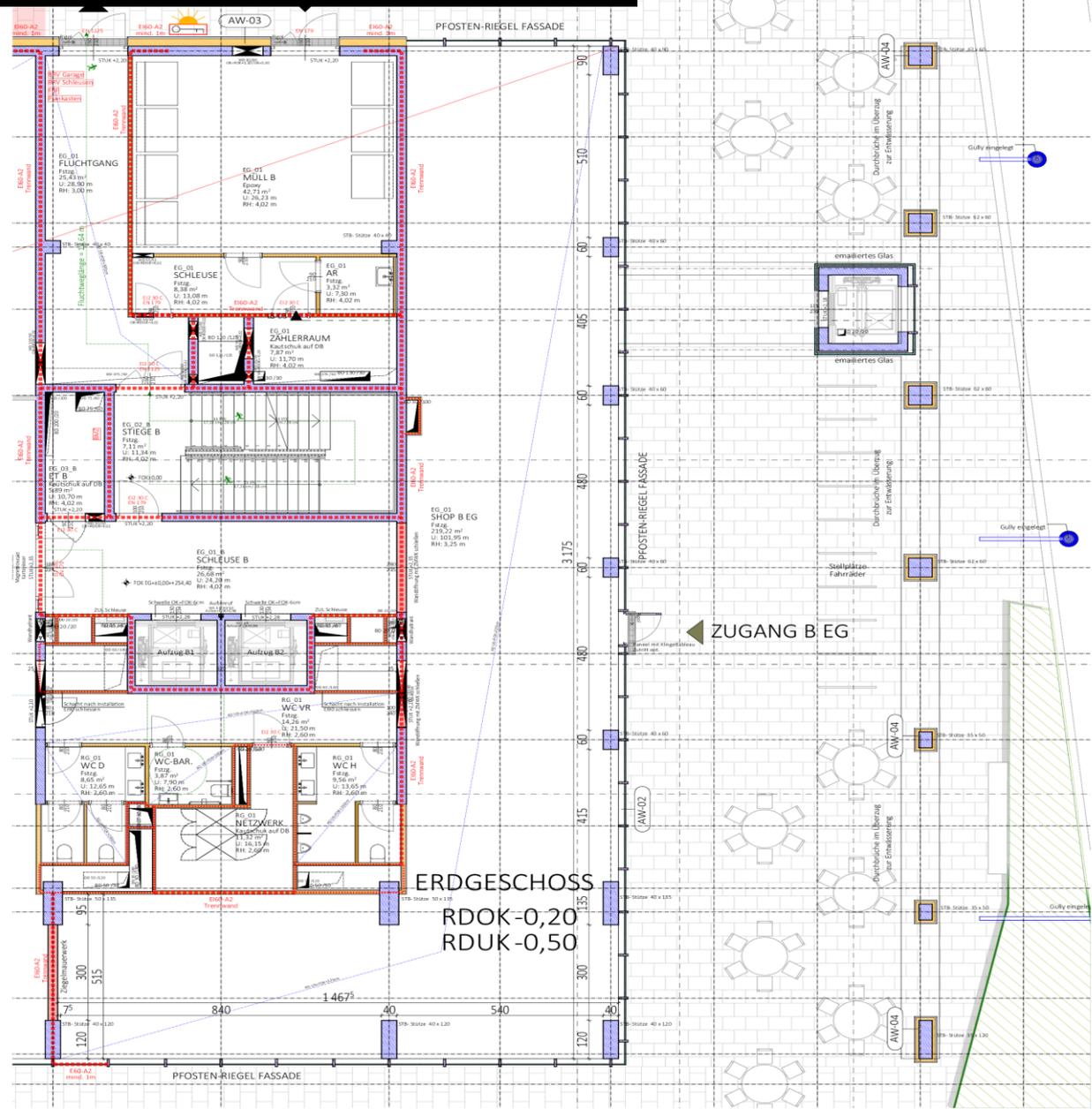


Geschäftsfläche C

Geschäftsfläche B

A

GESCHÄFTSFLÄCHE BAUTEIL B



IHRE BÜROFLÄCHEN IM HAFENPORTAL

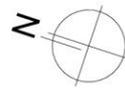
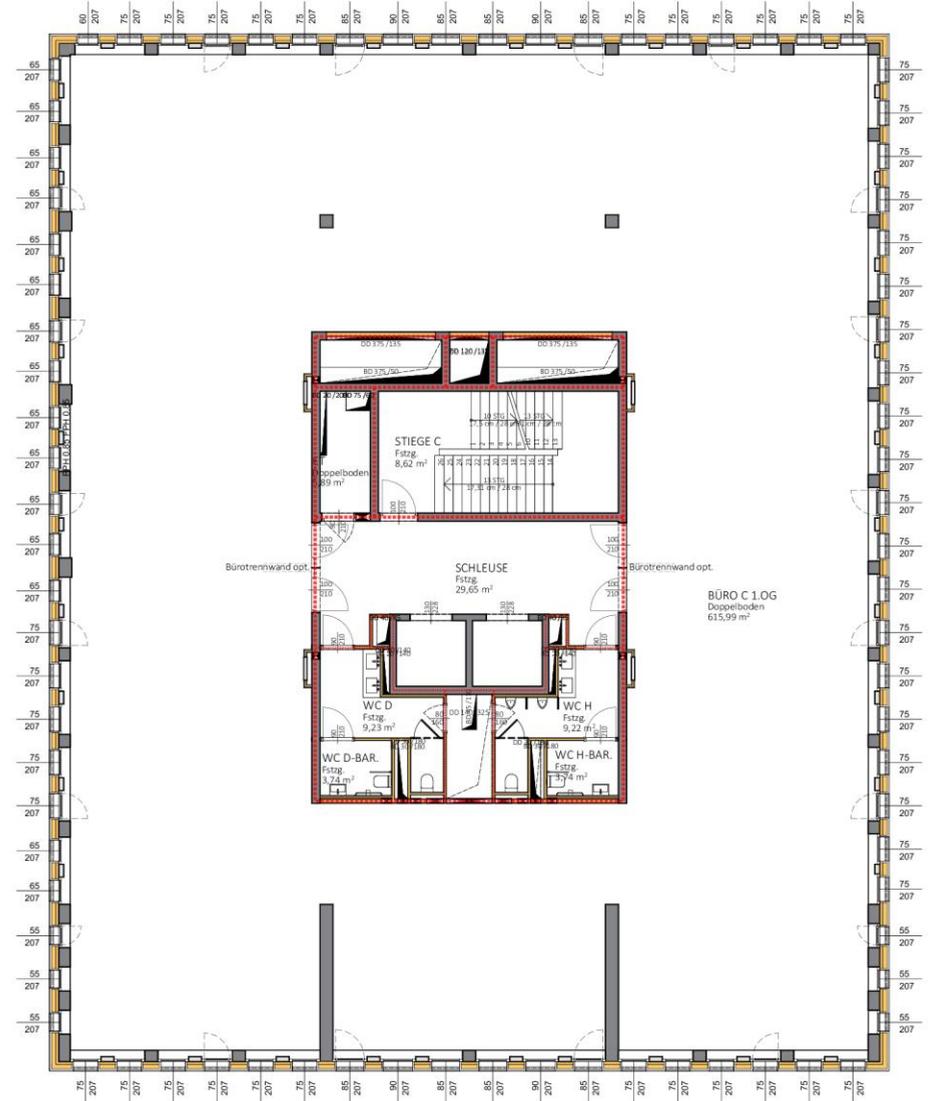


IHRE BÜROFLÄCHE IM BAUTEIL C

- 1.OG: ca. 617 m²
 - 2.OG: ca. 625 m²
 - 3.OG: ca. 625 m²
 - 4.OG: ca. 1.031 m²
 - 5.OG: ca. 1.035 m²
 - 6.OG: ca. 1.034 m²
-
- Mitsprache hinsichtlich Gestaltungsmöglichkeiten bei früher Anmietungszusage
 - Hohe Gestaltbarkeit bzw. Individualisierbarkeit der Büroflächen (Raumgröße, Ausstattung etc.)
 - Mietpreis: (13,50 € bis 17,00 € / m²) je nach Lage und Größe



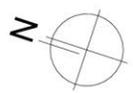
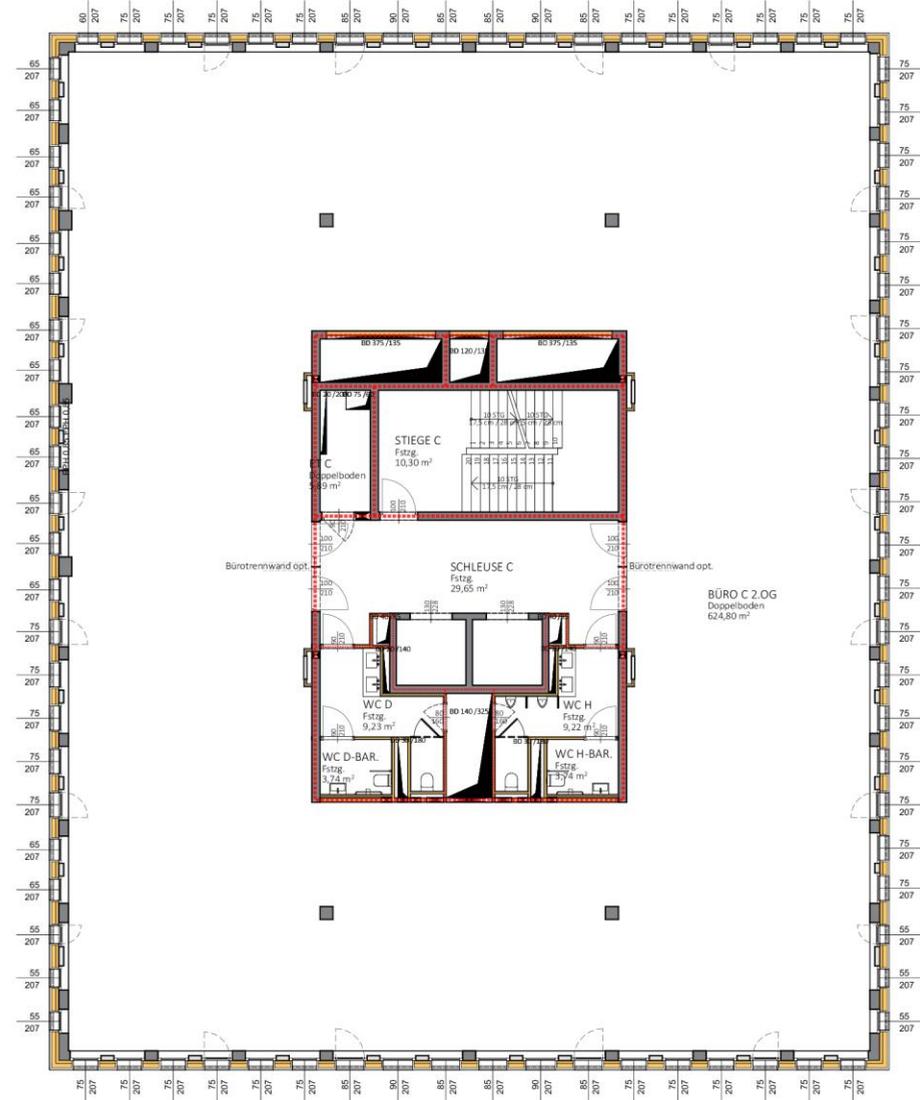
BÜROFLÄCHEN 1.Obergeschoß



Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-01	Maßstab	1:150
Planinhalt	1. Obergeschoss	Datum	10.12.2021	Index	Gez.
					fp

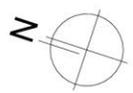
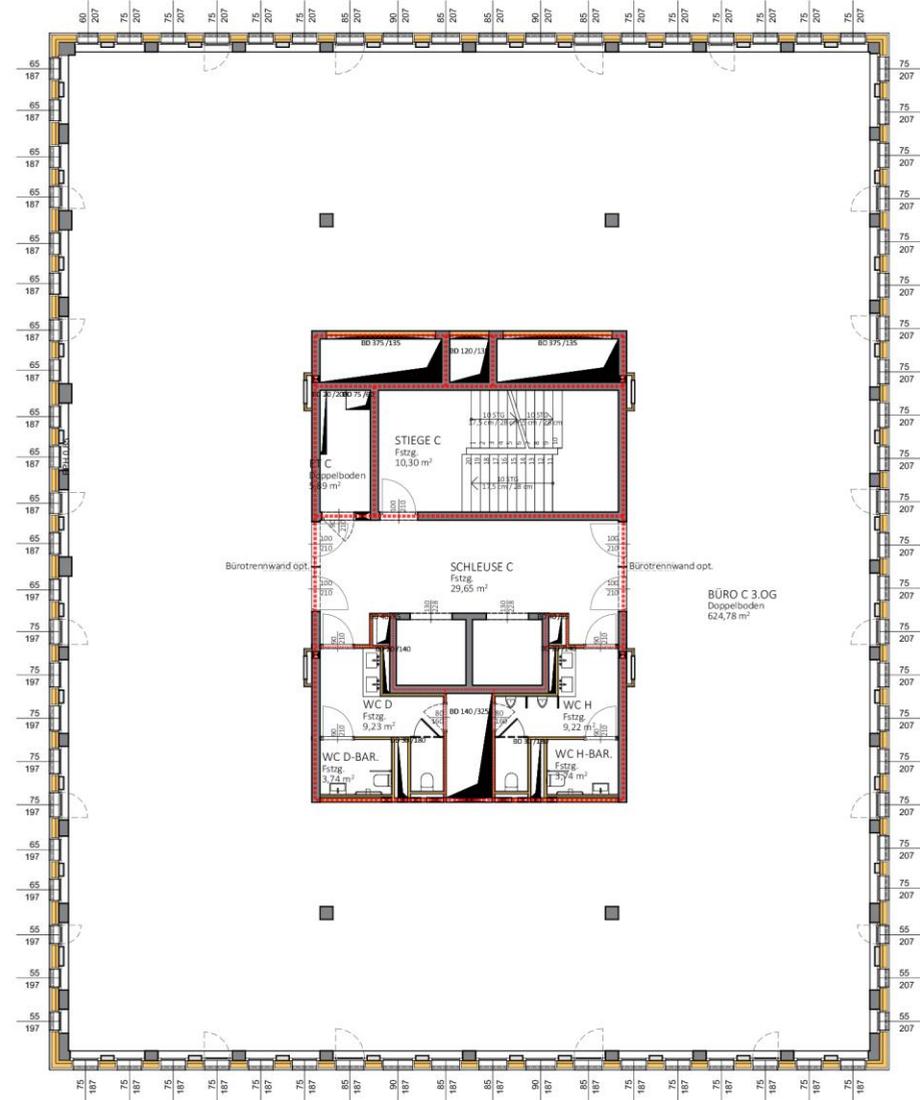


BÜROFLÄCHEN 2.Obergeschoß



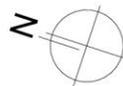
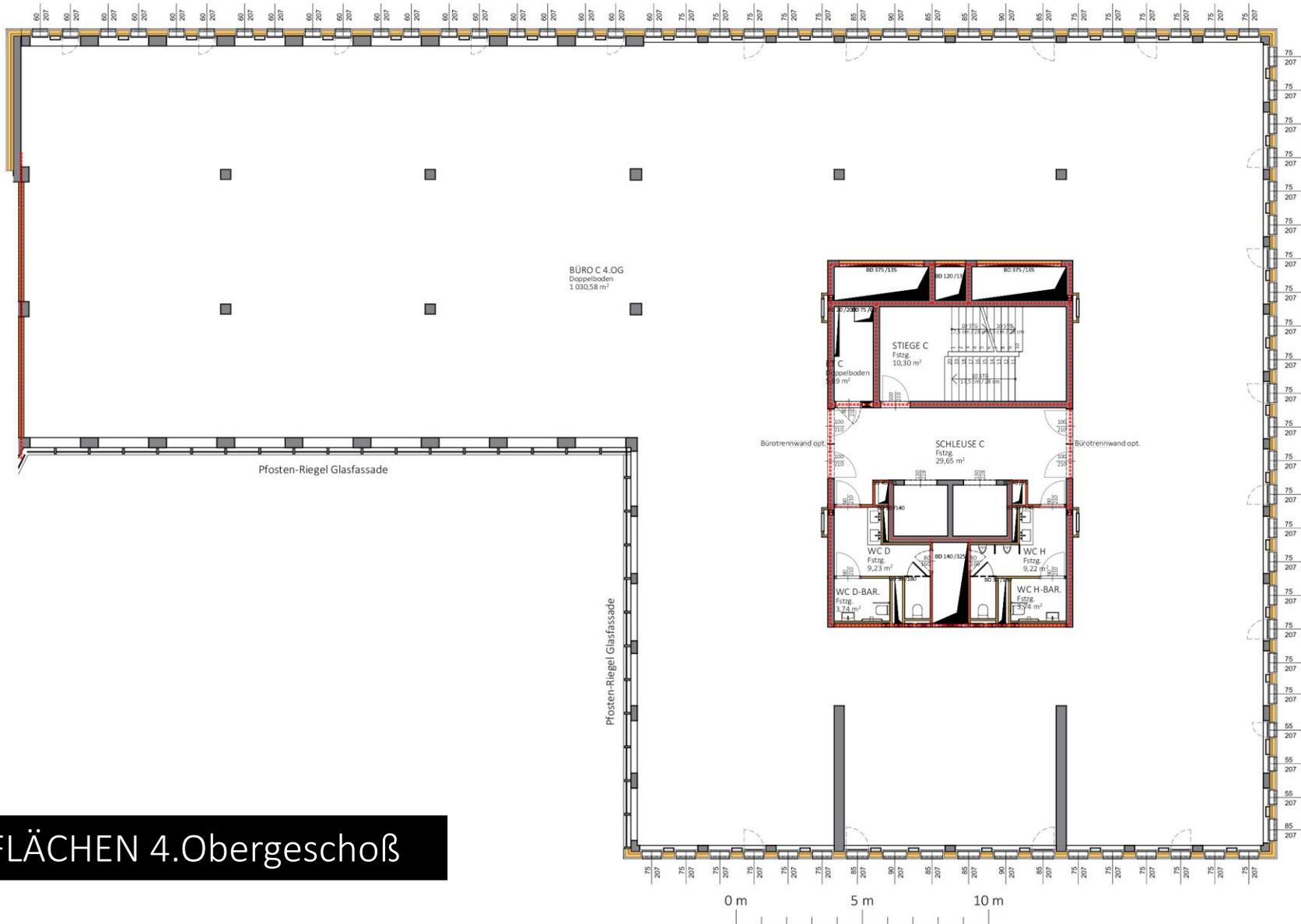
Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-02	Maßstab	1:150
Planinhalt	2. Obergeschoss	Datum	10.12.2021	Index	Gez.
					fp

BÜROFLÄCHEN 3.Obergeschoß



Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-03	Maßstab	1:150
Planinhalt	3. Obergeschoss	Datum	10.12.2021	Index	Gez.
					fp

BÜROFLÄCHEN 4.Obergeschoß



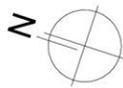
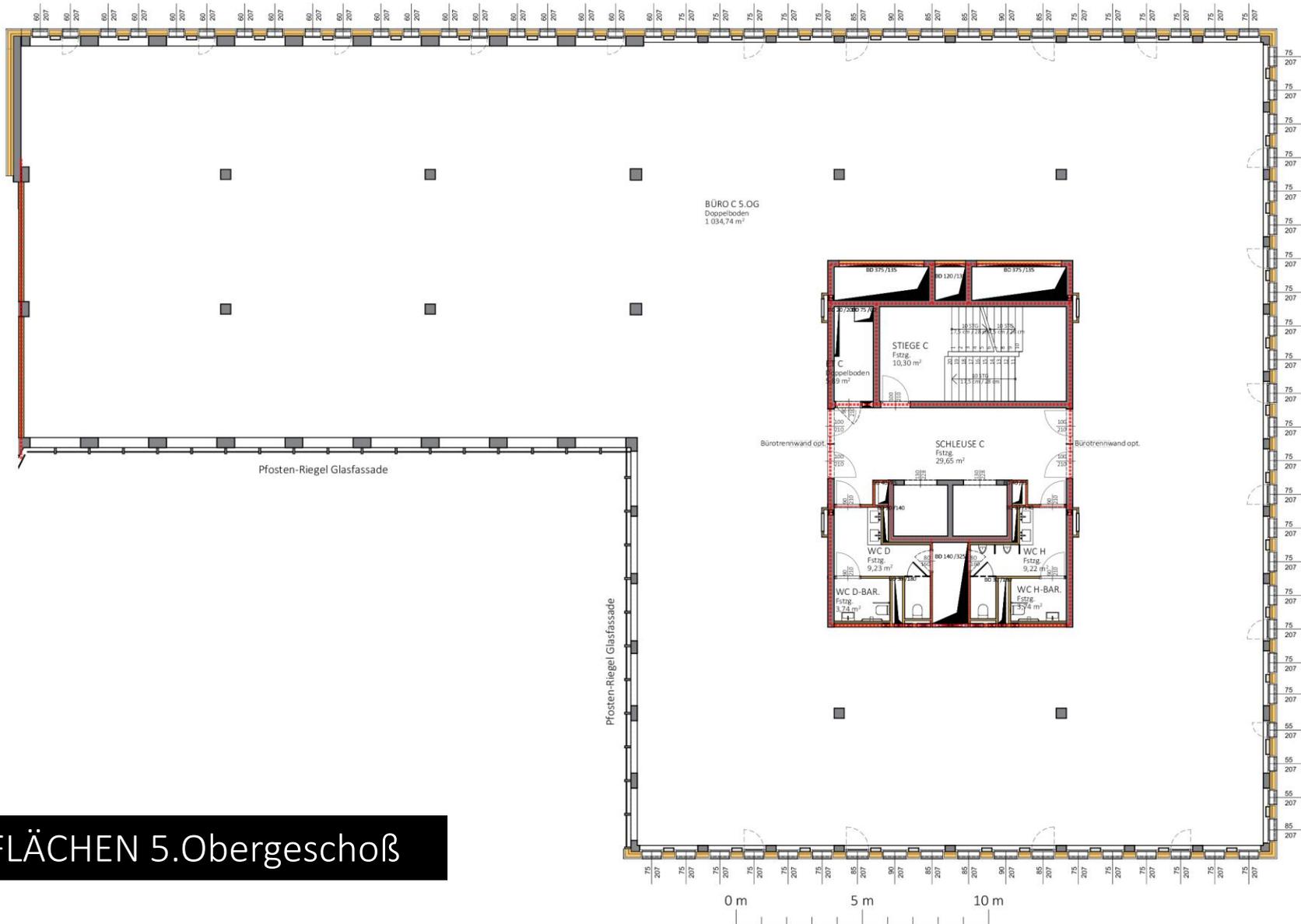
Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
4. Obergeschoss

Plannummer
VM-04
Datum
10.12.2021

Maßstab
1:150
Index
Gez.
fp



BÜROFLÄCHEN 5.Obergeschoß

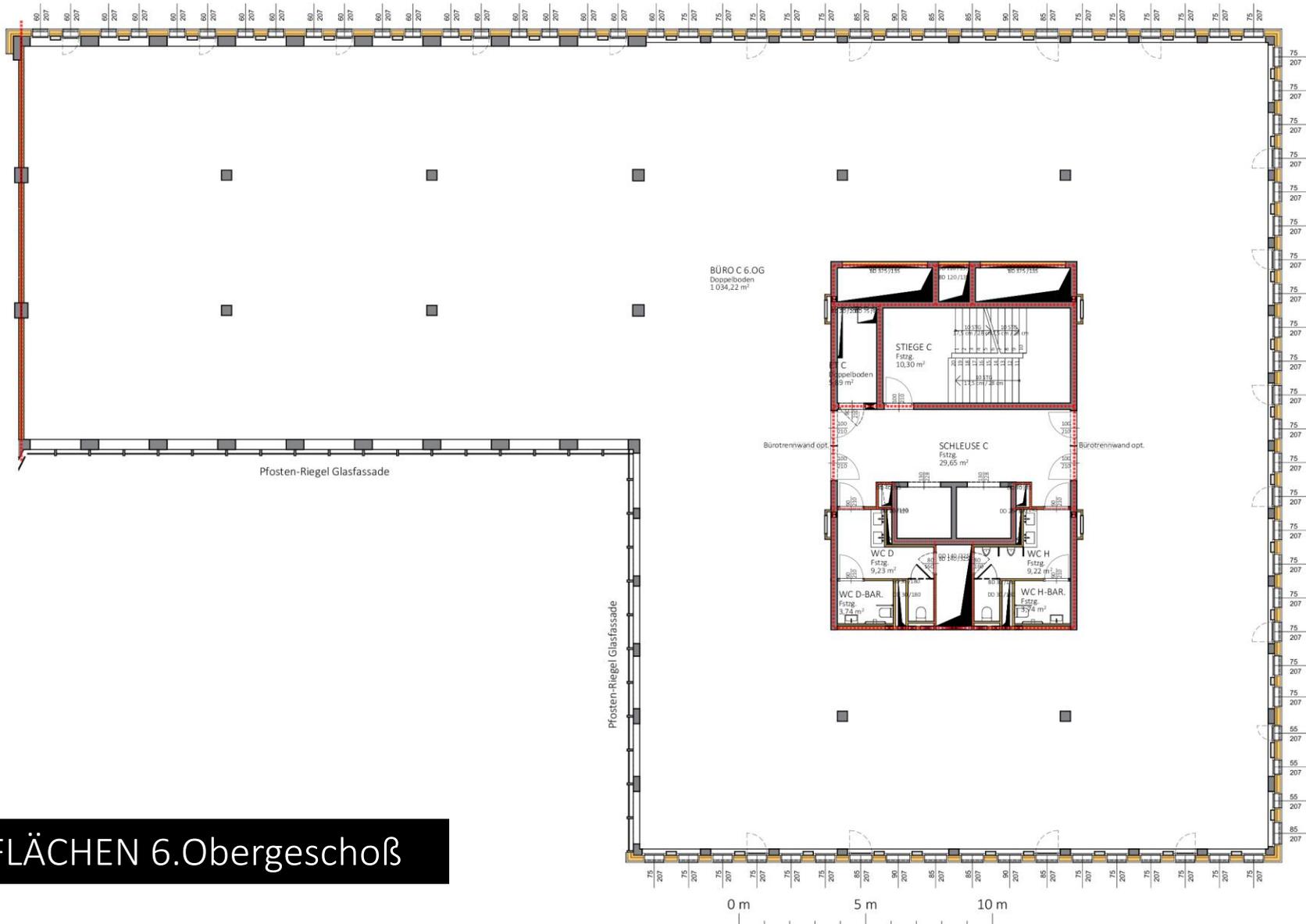


Projekt
Hafenportal Linz
Planinhalt
5. Obergeschoss

Plannummer
VM-05
Datum
10.12.2021
Maßstab
1:150
Index
Gez.
fp



BÜROFLÄCHEN 6.Obergeschoß

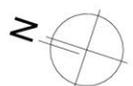


BÜRO C 6. OG
Doppelboden
1.034,22 m²

Prosten-Riegel Glasfassade

Prosten-Riegel Glasfassade

0 m 5 m 10 m



Projekt	Hafenportal Linz	Plannummer	VM-06	Maßstab	1:150
Planinhalt	6. Obergeschoss	Datum	10.12.2021	Index	Gez.
					fp



An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The building features a prominent facade of vertical white slats. In the foreground, a tram and a bus are visible on a street, along with several pedestrians. The scene is set against a clear sky.

DIE ZUKUNFT BEGINNT IM HAFEN LINZ

WERDEN SIE
TEIL DES PROJEKTES!

KONTAKT

**FRITZ REISETBAUER**

REISETBAUER IMMOBILIEN GmbH
Hirschgasse 3
A-4020 Linz
Firma: +43-732/66 51 80
Mobil: +43-664/36 05 605
Mail: office@reisetbauer.com

**SOPHIE GADERMAYR**

REISETBAUER IMMOBILIEN GmbH
Hirschgasse 3
A-4020 Linz
Firma: +43-732/66 51 80
Mobil: +43-660/31 99 160
Mail: gadermayr@reisetbauer.com

**Zögern Sie nicht, uns für etwaige Fragen oder Besichtigungs- und Beratungsgespräche zu kontaktieren.
Wir stehen Ihnen sehr gerne zur Verfügung!**

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.