

Hochwertig sanierter Workspace

Die preisgekrönte Glasbausteinfassade des Hauses HAVANNA und der hochwertige Innenausbau machen diese modulare Bürofläche zu einem Highlight am Areal der Tabakfabrik.



Flächen

ab 568 m²

568 m²

Halbes 4. oder 5. Obergeschoss

1.136 m²

4. oder 5. Obergeschoss einzeln

2.272 m²

Beide Geschosse

Miete

EUR 14 / m²

Netto EUR 7.971,22

Hauptmietzins für ein halbes Geschoss

Netto EUR 15.942,44

Hauptmietzins für 4. oder 5. OG

Netto EUR 31.884,88

Hauptmietzins für beide Geschosse

Ansprechperson



Achim Harrer

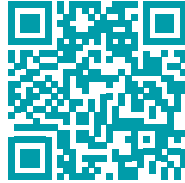
Immobilienmakler

+43 664 88 61 35 30

harrer@nextimmobilien.at



Erkunden Sie die Räume
in unserem [Video!](#)



Räume

Stockwerk

4. OG und oder 5. OG

Barrierefreier Zugang

Zugang aller Stockwerke und
Büroflächen via Lift

Raumhöhe

ohne Betonunterzug: 2,84 m
mit Betonunterzug : 2,21 m

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

4. OG ab 01.03.2024

5. OG ab 01.07.2024

Befristung:

unbefristet

Kautions:

3 Bruttomonatsmieten inkl. BK

Nebenkosten

Monatliche Betriebskosten:

Nach Verbrauch/Abrechnung derzeit

EUR 2.870,00 netto (bei 2.272 m²)

Heizkosten:

Nach Verbrauch/Abrechnung derzeit

EUR 500,00 netto (bei 2.272 m²)

Kühlungskosten:

Nach Verbrauch/Abrechnung derzeit

EUR 3.850,95 netto (bei 2.272 m²)

Ausstattung

HWB

51 kWh/m²a / fGEE 1,14 / Klasse C

Strom

230 Volt Steckdosen:

329 im 4. OG

235 im 5. OG

Netzwerk

CAT-7 Verkabelung

Boden

Teppich

Sanitäranlagen

Toilettenanlagen im Mietbereich
in jeder Stockwerkshälfte

Heizung / Kälte / Lüftung

Unterflurkonvektoren: Fernwärme/
Fernkälte. Mechanische Lüftung mit
Heiz- / Kühlregister

Fenster / Licht

Fenster im oberen Bereich und
Glasbausteinfassade

Zugang

Digitales Zutrittssystem

Küche / Teeküchen

Küchen in jedem Stockwerk. Eine
zusätzliche Teeküche im 4. OG



6. OG

5. OG

4. OG

3. OG

2. OG

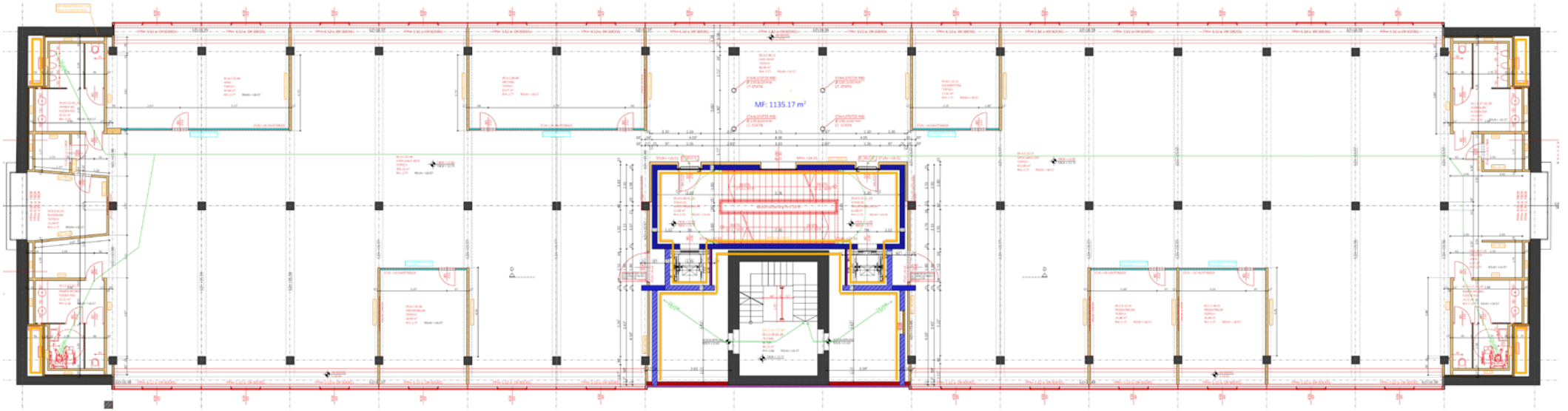
1. OG

EG

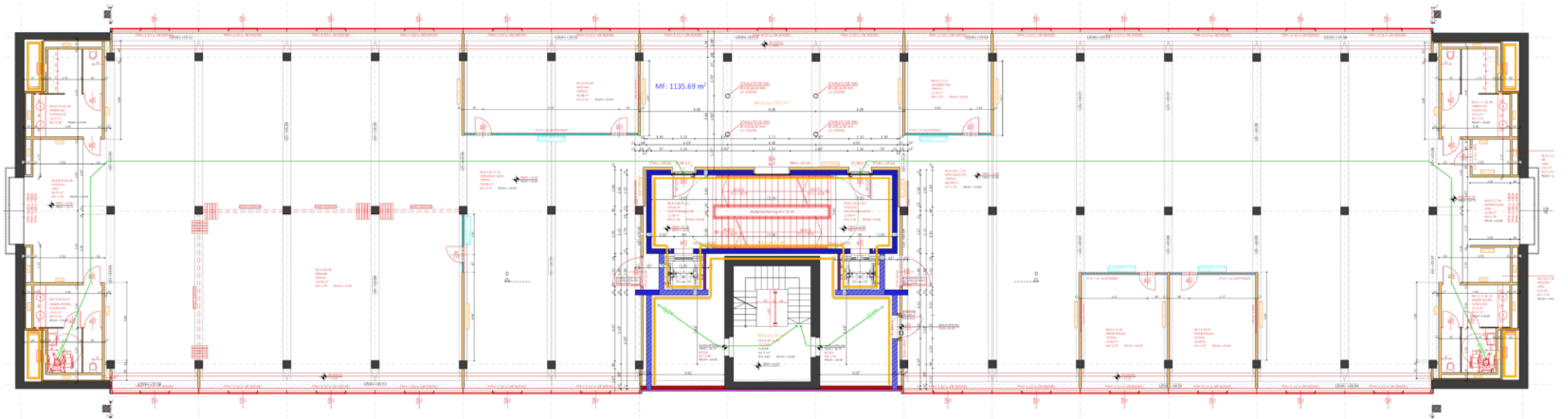
Das Objekt ist ein heller, lichtdurchfluteter Openspace-Bereich mit durch Glaswände abgetrennte Besprechungsräume. Ein integrierter und besonderer Bestandteil der beiden Etagen sind die voll ausgestatteten Küchen, welche sich jeweils an der Westseite des Stockwerks befinden. Im Mittelpunkt des 4. OGs gibt es zusätzlich eine Teeküche. An der Außenseite eines jeden Flügels stehen jeweils zwei WC-Räume zur Verfügung.

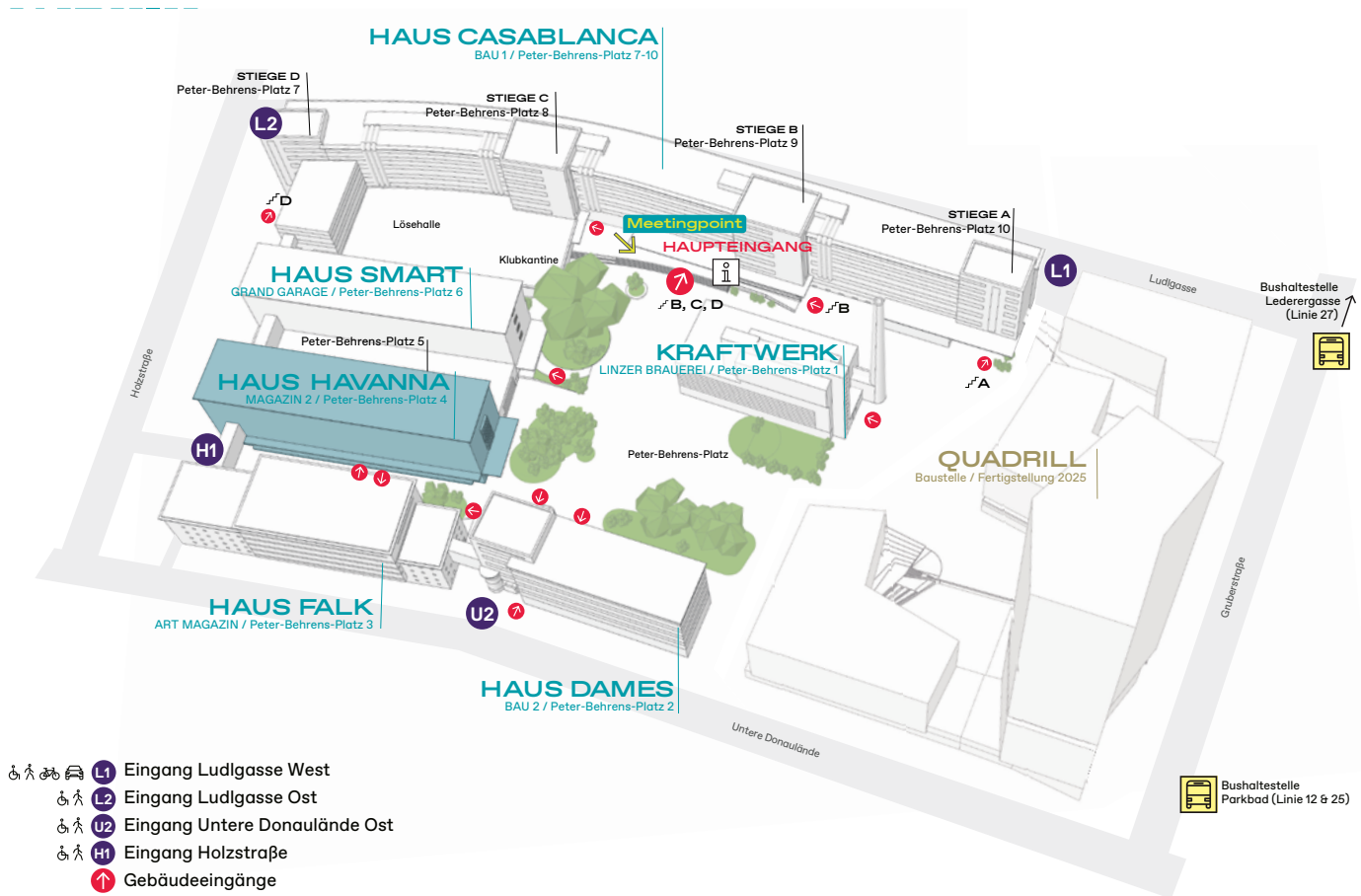
Pläne

4. OG



5. OG





HAVANNA

Das elegante Haus HAVANNA steht für geballte IT-Kompetenz: Ganz oben, im sechsten Stock, befinden sich die Blockchain-Spezialisten Akarion und Blockpit. Außerdem ist die IKT Linz GmbH als zentraler Serviceanbieter für Informations- und Kommunikationstechnologie im Haus Havanna eingemietet. Die Grand Garage verfügt im Haus HAVANNA über weitere Räumlichkeiten – passend zum Digital Schwerpunkt ist hier auch die Coders.Bay, eine Coding-Ausbildungsstätte am Puls der Zeit, untergebracht.

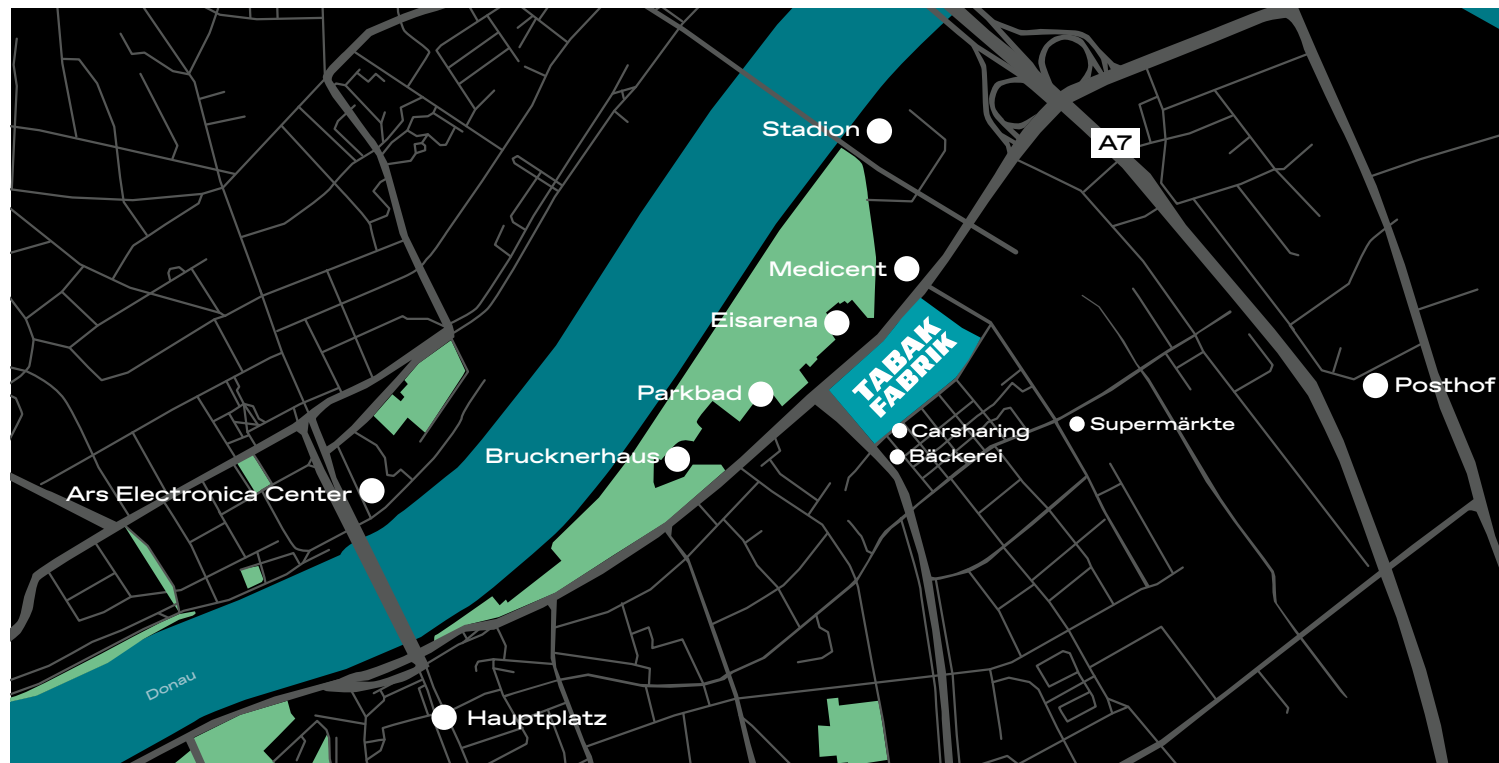
Im Erdgeschoß befasst sich die ROSE, ein evangelisches Oberstufenrealgymnasium, unter anderem mit Fragen des digitalen Humanismus.

Workshopspace

In den beiden **Seminarräumen Cuba (170 m²) und Libre (65 m²)** können, inspiriert vom karibischen Lebensgefühl, unternehmerische Herausforderungen mit Leichtigkeit in Angriff genommen werden. Ausreichend Platz und Licht, moderne Technik sowie eine Küchenzeile ermöglichen einen inspirierenden Workshoptag im Raum Cuba. Individuelle Settings sind im Cuba ebenso möglich wie eine kombinierte Nutzung mit dem angrenzenden, kleineren Raum Libre. Der Vorbereich bietet sich ideal als Pausen- und Cateringbereich an. Buchbar: veranstaltungen@tfl.linz.at

Areal

Die Tabakfabrik heißt Tabakfabrik, weil sie mal eine Tabakfabrik war. Heute ist sie etwas anderes. Ein denkmalgeschützter Bürokomplex mit Veranstaltungsräumen. Die Tabakfabrik ist aber viel mehr. Ein lebendiger Ort nämlich. Und das liegt an ihrem Denken. Die Tabakfabrik denkt, dass Menschen und Ideen in der Gemeinschaft größer werden. Also hat sie genau dafür die passende Umgebung geschaffen. Räume zum Inspirieren, Denken und Verweilen. Für kreative Menschen aus allen Richtungen. Mit allem, was man braucht. An einem Ort mit Charakter.



Lage

Adresse:

Peter-Behrens-Platz 4
4020 Linz, Oberösterreich

Umgebung:

In Gehreichweite befinden sich mehrere Nahversorger, darunter Bäckereien, Supermärkte sowie Restaurants, Banken, das Medicenter mit verschiedensten Ärzten und ein Fitnessstudio. Direkt gegenüber liegt das Parkbad samt Eishalle und Freibad. Der angrenzende Donaupark bietet sich für einen Spaziergang bis zum Hauptplatz an.

Anreise

Auto:

Anfahrt über A7 Ausfahrt Hafenstraße. Parkplätze um Euro 1,50 pro angefangener halber Stunde vorhanden, Kurzparkzone rund um das Areal.

Bushaltestellen:

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet und wird gewährleistet durch die Linien: 12, 25, 45, 46 und 27. Außerdem bietet die Tabakfabrik großzügige Fahrradabstellflächen.

Carsharing:

TIM von der LINZ AG, vor Eingang L1