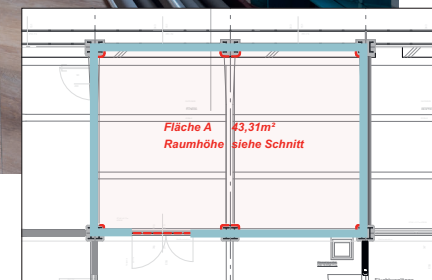


Lichtdurchflutetes Büro mit Industrie- charme und moderner Ausstattung

43 m² Bürofläche in historischer
Tabakfabrik Linz



Fläche

43 m²

Mietzins netto / Monat

EUR 559,16

Nebenkosten netto / Monat

Betriebskosten
EUR 135,45

Strom / Strom Lüftung
Abrechnung nach Verbrauch
Preis / kWh EUR 0,24

Heizkosten
EUR 37,41

Kühlungskosten Fernkälte
Basis EUR 36,15
Arbeitskosten EUR 10,38

Ansprechpersonen



Stefan Augustyn

+43 664 841 18 80

stefan.augustyn@tfl.linz.at



Benedikt Neuböck

+43 664 841 16 97

benedikt.neuboeck@tfl.linz.at

Mietbedingungen

Verfügbar ab
sofort

Befristung
unbefristet

Kaution
3 Bruttomonatsmieten inkl. BK

Ausstattung

HWB
104 kWh/m2a

Strom
230 Volt Steckdosen: 8 Stück

Boden
Laminat

Sanitäranlagen
Toilettenanlagen
im Allgemeinbereich

Heizung/Kälte/Lüftung
Heizen und Kühlen mit zwei Fan-Coils
Lüftung vorhanden

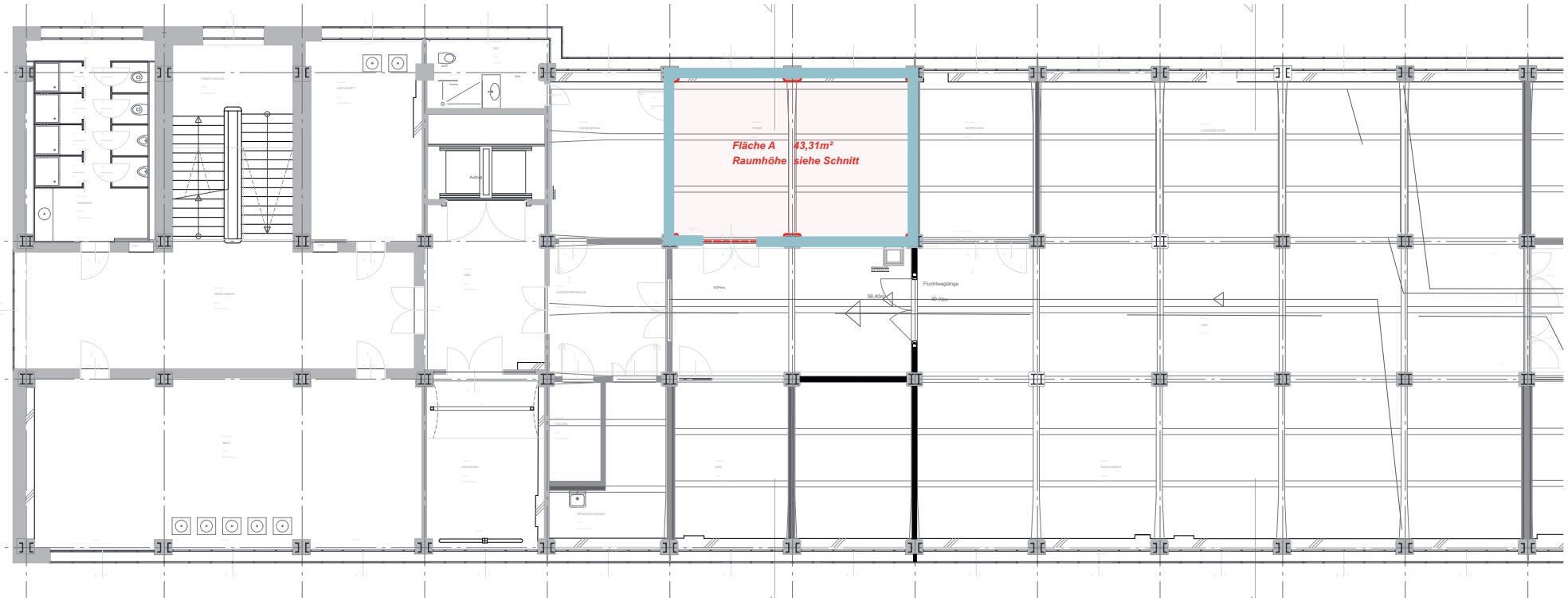
Fenster/Licht
Fenster im Norden

Zugang
Digitales Zutrittssystem



Das einzigartige Büro glänzt mit Industrieflair. Über die gesamte Nordseite der 43 m2 großen Fläche zieht sich ein helles Fensterband, mit doppelflügeligen Originalfenstern aus der 1935 eröffneten Tabakfabrik. Ein weiteres, denkmalgeschütztes Detail sind die gewölbten Ziegeldecken. Moderne Technik, Akustikpaneele, eine großzügige doppelflügelige Eingangstür und ein hochwertiger Parkettboden ergänzen die historischen Elemente. Personen- und Lastenaufzüge erschließen dieses Objekt im lichtdurchfluteten vierten Obergeschoss barrierefrei. Über die vorhandenen Kabeltrassen und Steckdosen lassen sich deine künftigen Arbeitsplätze leicht erschließen. Fernwärme und Fernkälte (Kühlung) und Lüftung sorgen das ganze Jahr für eine angenehm temperierte Arbeitsatmosphäre.

Pläne



Räume

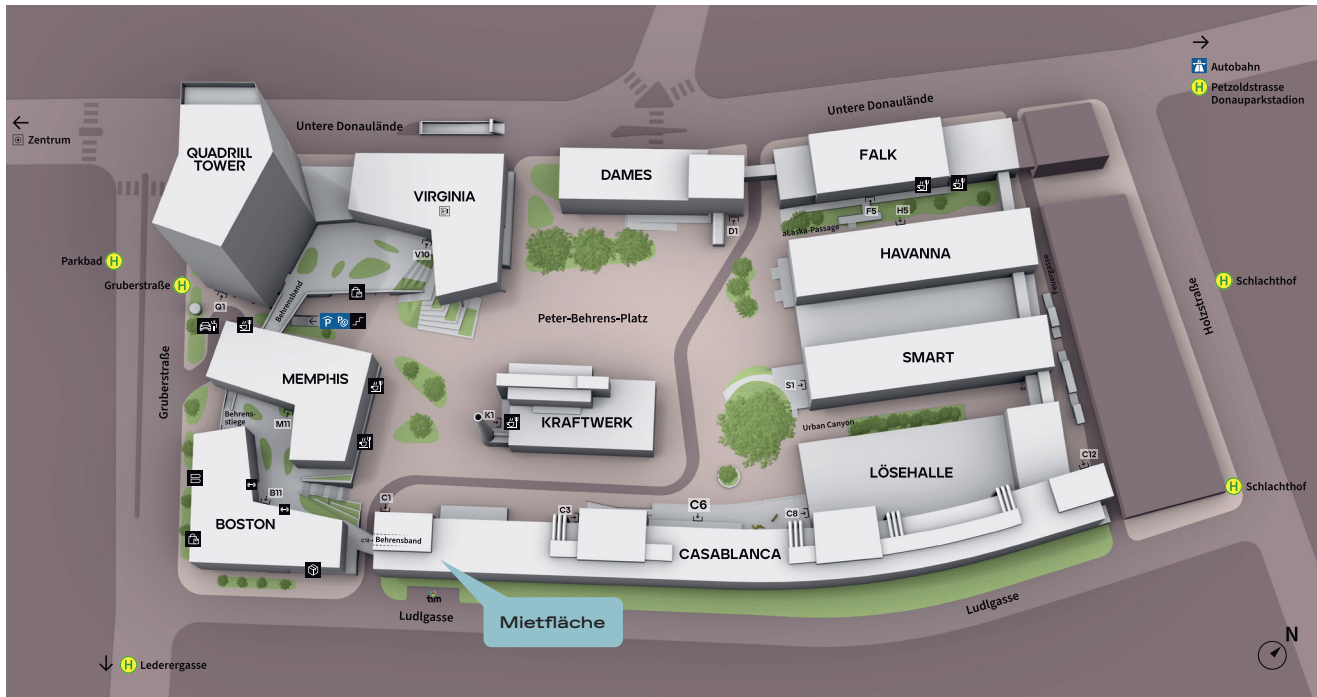
Haus
CASABLANCA / Stiege A

Stockwerk
OG4

Barrierefreier Zugang
Zugang aller Stockwerke und
Büroflächen via Aufzug

Raumhöhe
Ziegelgewölbe Oberkante: 2,74 m
Ziegelgewölbe Unterkante: 2,50 m

6. OG
5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG



Haus CASABLANCA

Die von Stararchitekt Peter Behrens lang gezogene und nach Osten in eine zarte Kurve übergehende Zigarettentabakfabrikation ist das größte Einzelgebäude im Bestand der ehemaligen Tabakfabrik Linz. Deine künftigen Nachbar:innen sind Start-ups auf der Strada del Startup, Workspaces in der factory300, IT-Spezialist:innen, Kreativagenturen, die Prager Fotoschule, das Valie Export Center, Institute der Kunstuniversität und viele mehr.

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.

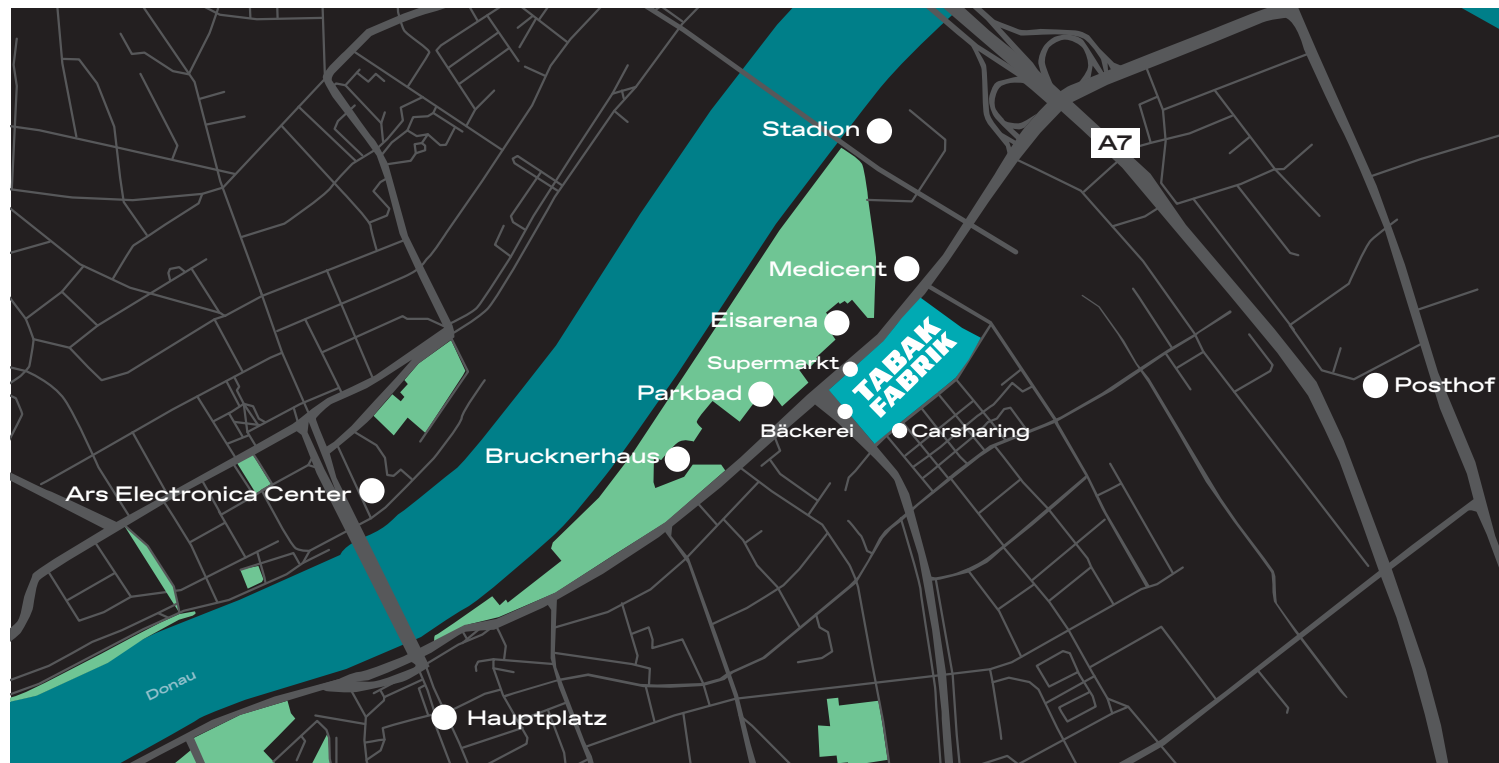
Eventfläche Lösehalle

Einst Herzstück der Tabakproduktion, heute spektakuläre Veranstaltungsstätte auf dem neuesten Stand der Technik – die lichtdurchflutete Lösehalle ist inzwischen Markthalle, Treffpunkt & Eventspace für Businesssevents, Galas, Messen, Konzerte oder Kongresse und ermöglicht maßgeschneiderte Veranstaltungen.

Buchbar: veranstaltungen@tfl.linz.at



Alle Workshopräume
und Eventflächen



Lage

Adresse:

Peter-Behrens-Platz 10
4020 Linz, Oberösterreich

Umgebung:

Die Tabakfabrik Linz ist ein Zentrum für Kreativität, Innovation und Digitalisierung mit rund 300 Organisationen. Das Areal bietet Ateliers, Büros, Co-Working Spaces, Gastronomie und einzigartige Veranstaltungsräume. Hier findest du Gastronomie-Angebote, einen Supermarkt, eine Bäckerei, Shops für Kunstbedarf, Fitnessstudios, eine Poststelle sowie eine Bankfiliale.

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, 27, 70, 72.

Carsharing:

TIM der LINZ AG, vor Eingang Ludlgasse/L1