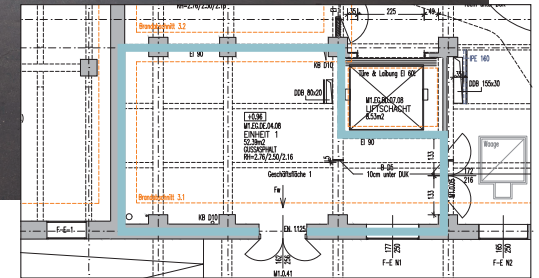


Ebenerdig, barrierefrei & flexibel

Büro, Atelier oder Shop
in der Tabakfabrik Linz

Du suchst eine ebenerdige Fläche mit direktem, barrierefreiem Zugang? Dieses 52,39 m² große Objekt eignet sich als Büro, Shop, Kunststudio oder Atelier – auch für größere Exponate.



Fläche

52,39 m²

Mietzins netto / Monat

EUR 875,40

Nebenkosten netto / Monat

Betriebskosten:
EUR 107,00

Heizkosten:
EUR 24,00

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

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
107,8 kWh/m²a

Strom
230 Volt Steckdosen: 6 Stück

Boden
Gussasphalt

Sanitäranlagen
Toilettenanlagen im
Allgemeinbereich

Heizung/Kälte/Lüftung
Heizen: Heizkörper und
Deckenstrahlplatten
Kühlen: nicht möglich
Keine Lüftung

Fenster/Licht
Fenster im Süden

Zugang
Digitales Zutrittssystem

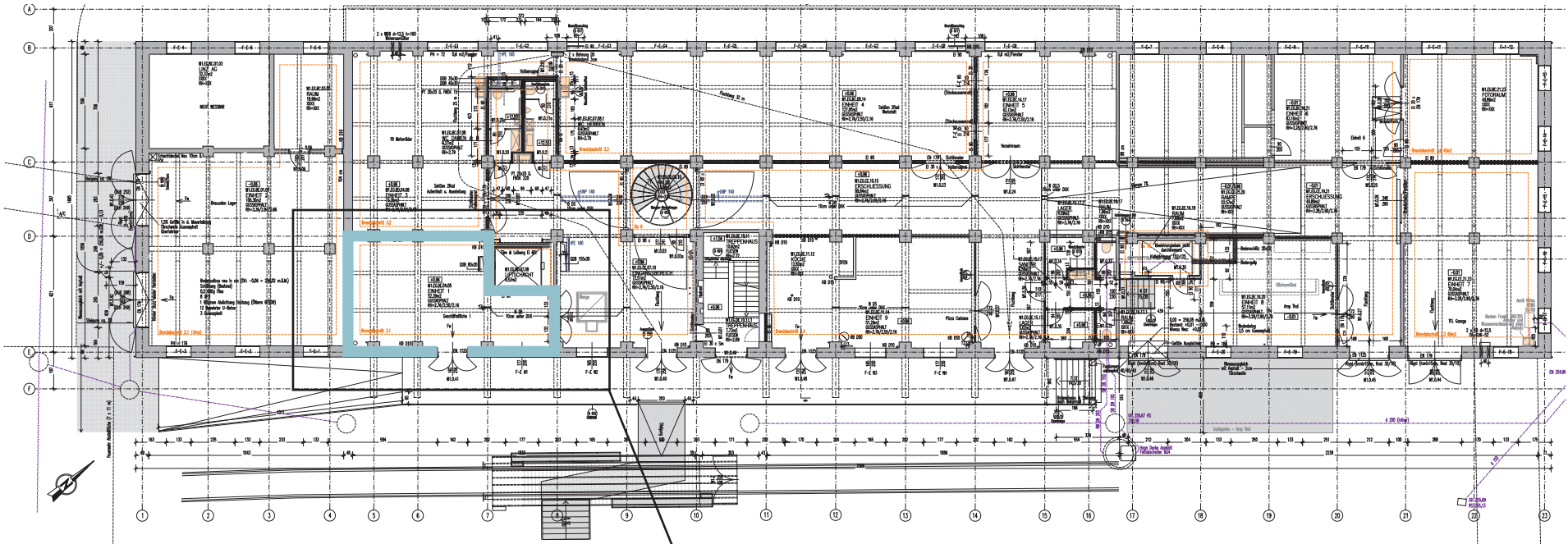
Küche
Teeküche vorhanden



Hier kannst du mittels Rampe und Doppeltür alles bequem anliefern. Bei Bedarf können LKW zufahren. Du gelangst direkt ins Grüne, mitten im Herzen der ehemaligen Tabakfabrik Linz. Alternativ nutzt du die Innentür ins Künstler:innen-Haus FALK, etwa für die Mittagspause bei deinen Nachbar:innen, 22K Pizzeria oder dem Aroy Thai. Das Gebäude wurde in den 1930er Jahren als einer der ersten Industriestil-Bauten Österreichs errichtet, mit sichtbaren Loft-Decken und großen Glasflächen.

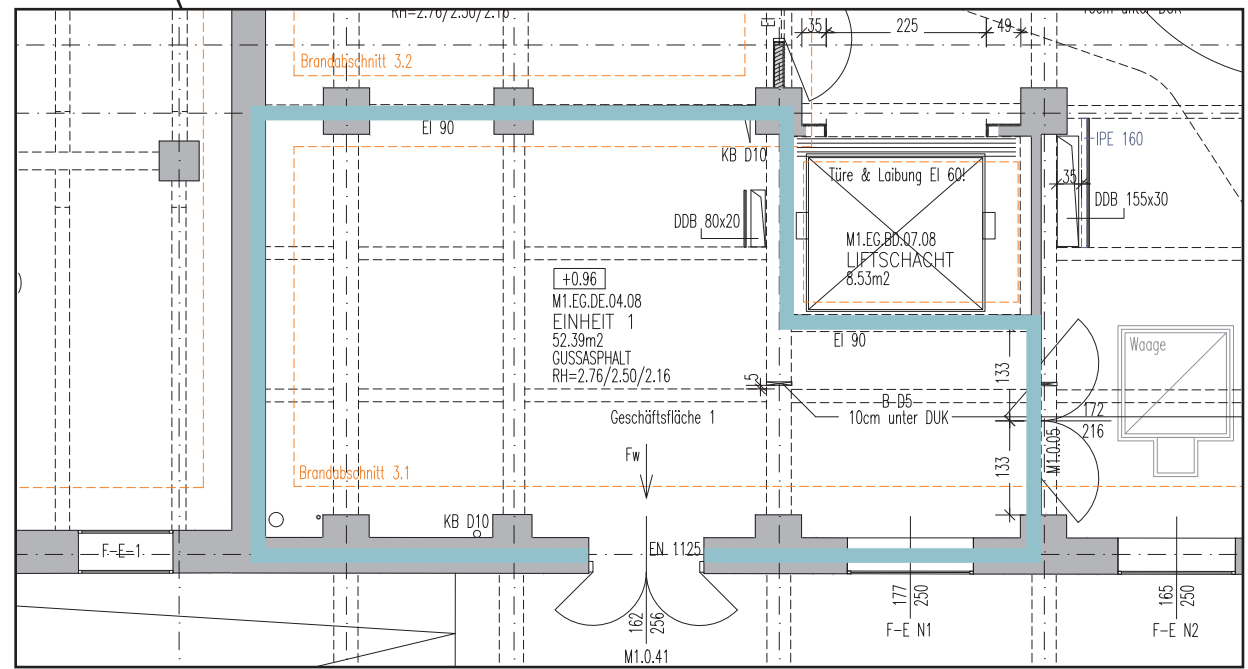
Pläne

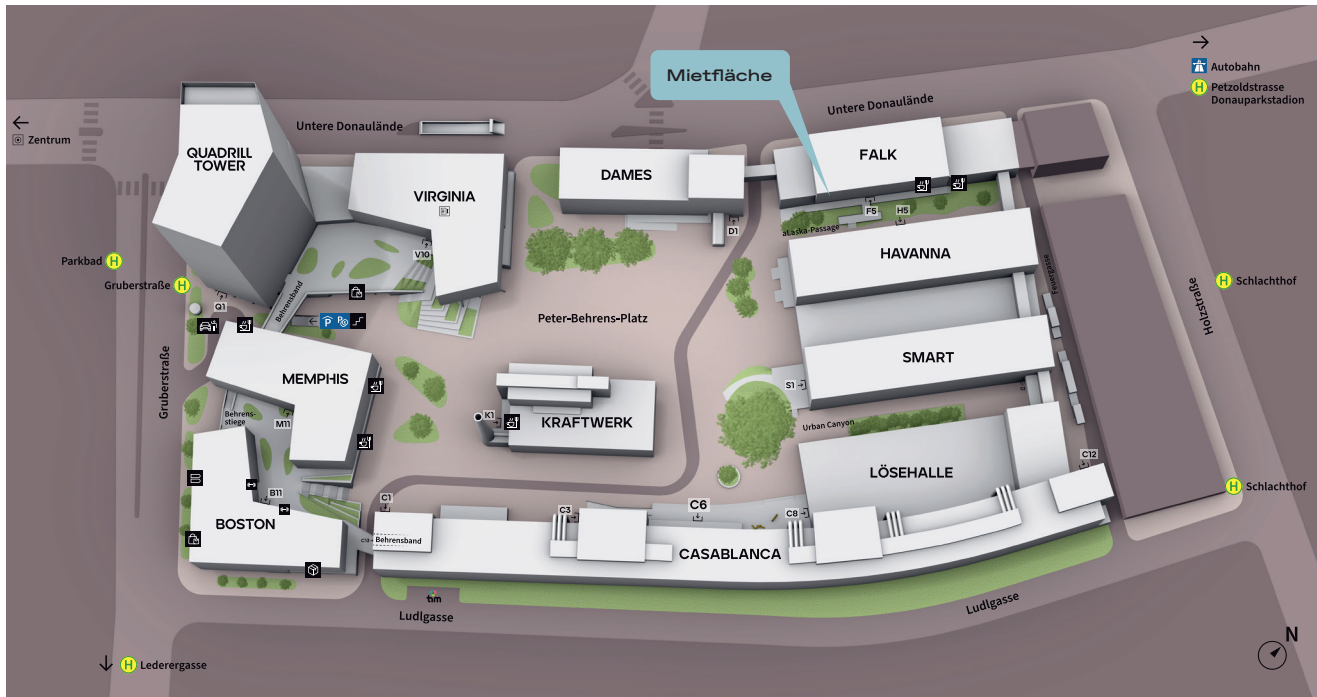
- 6. OG
- 5. OG
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG**



Räume

- Haus**
FALK
- Stockwerk**
EG
- Barrierefreier Zugang**
zur Bürofläche
- Raumhöhe**
Ohne Betonunterzug: 2,784 m
Mit Betonunterzug: 2,53 m / 2,17 m





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.

Haus FALK

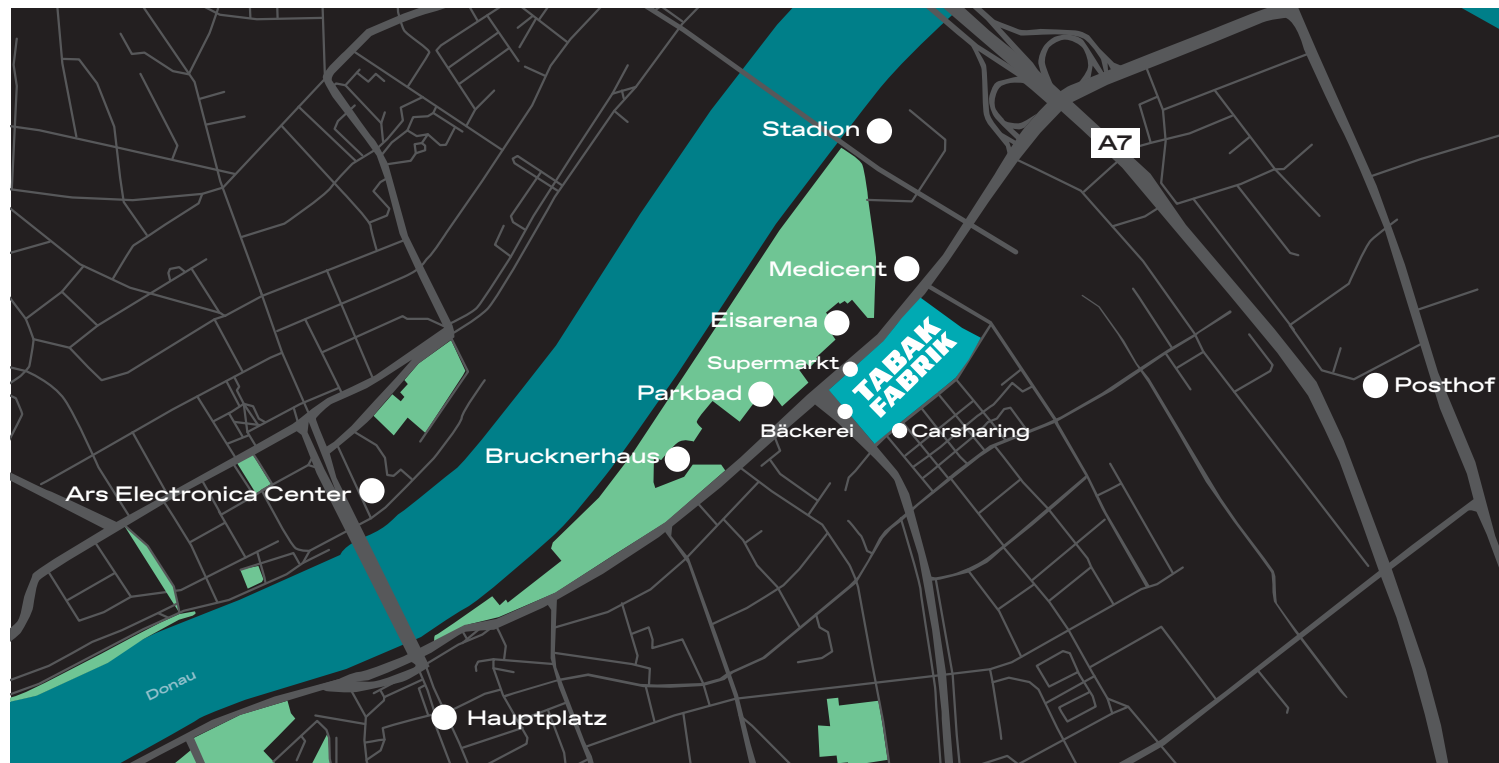
Das Haus FALK ist Heimat vieler Künstler:innen, von Malerei über Inneneinrichtung bis Fotografie – sogar ein Tattoostudio findest du hier. Ursprünglich wurde es als Rohstoffmagazin der 1935 eröffneten Tabakfabrik Linz gebaut. Dieses einzigartige, denkmalgeschützte Flair hat Vorteile, etwa den Lastenlift mit 2,2 Tonnen Tragkraft in alle Stockwerke, was eine problemlose Anlieferung ermöglicht. Zusätzlich zu den Künstler:innen ist hier das Schaudepot der Museen der Stadt Linz angesiedelt, ein Sportverein, der Workshopraum BEPPO und zwei Gastronomie-Angebote haben im Haus ihren Standort.

Workshopraum BEPPO

Im ART MAGAZIN im Haus FALK lädt der Workshopraum Beppo dazu ein, Ideen freien Lauf zu lassen. Der Raum im ersten Stock des ehemaligen Tabaklagers an der Donaulände ist dem legendären „Fabriks-Sir“ Beppo Mauhart, Fußball-Funktionär und Aufsichtsratsvorsitzender der Austria Tabak, gewidmet. Der Raum verbindet die industrielle Geschichte des Zigarettenwerks mit moderner Meeting-Infrastruktur und sportlichen Akzenten. Buchbar: veranstaltungen@tfl.linz.at



Alle Workshopräume
und Eventflächen



Lage

Adresse:

Peter-Behrens-Platz 3
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