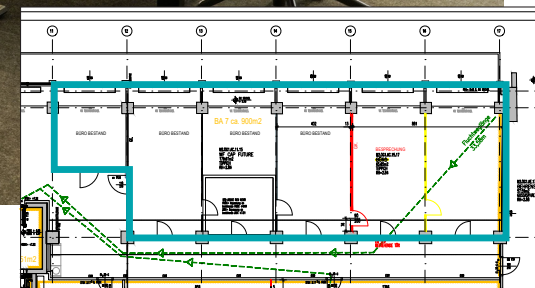


Modernes & funktional aufgeteiltes Büro

Glastrennwände, Kühlung
& barrierefrei in der Tabakfabrik Linz



Fläche

214,29 m²

Mietzins netto / Monat

EUR 2.477,17

Nebenkosten netto / Monat

Betriebskosten
EUR 427,00

Heizkosten
EUR 81,00

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

Kühlungskosten Fernkälte
Basis EUR 157,39
Arbeitskosten EUR 45,19

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
Oktober 2026

Befristung
unbefristet

Kaution
3 Bruttomonatsmieten inkl. BK

Ausstattung

HWB
51 kWh/m²a / fGEE 1,14 / Klasse C

Strom
230 Volt Steckdosen: 51

Boden
Teppichboden

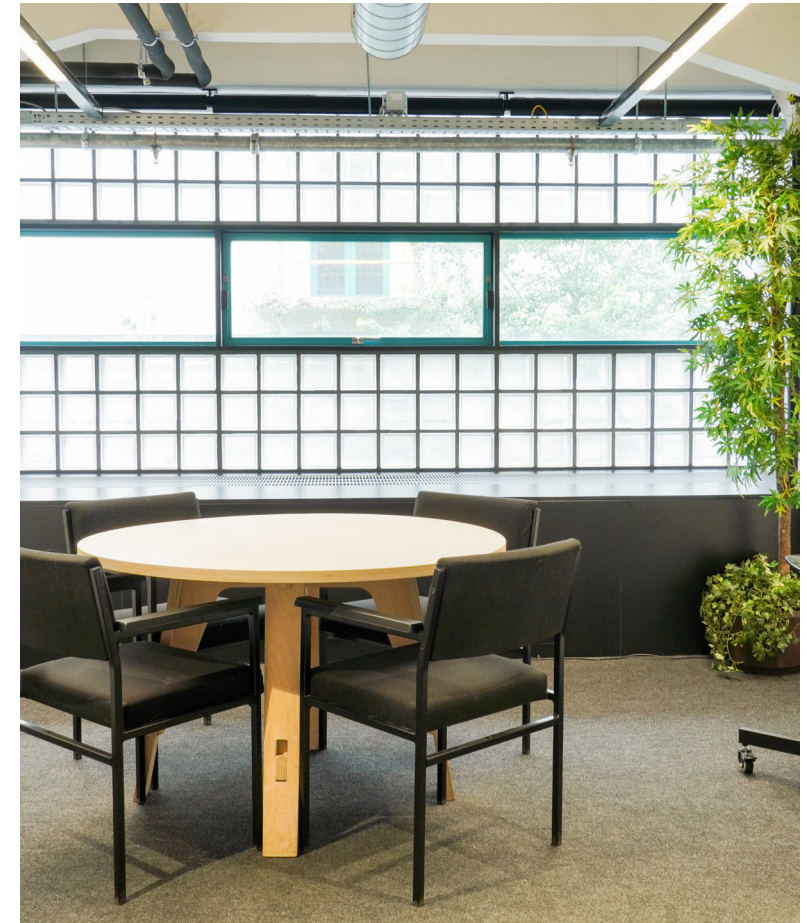
Sanitäranlagen
Toilettenanlagen
im Allgemeinbereich

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

Fenster/Licht
Fenster im Norden

Zugang
Digitales Zutrittssystem

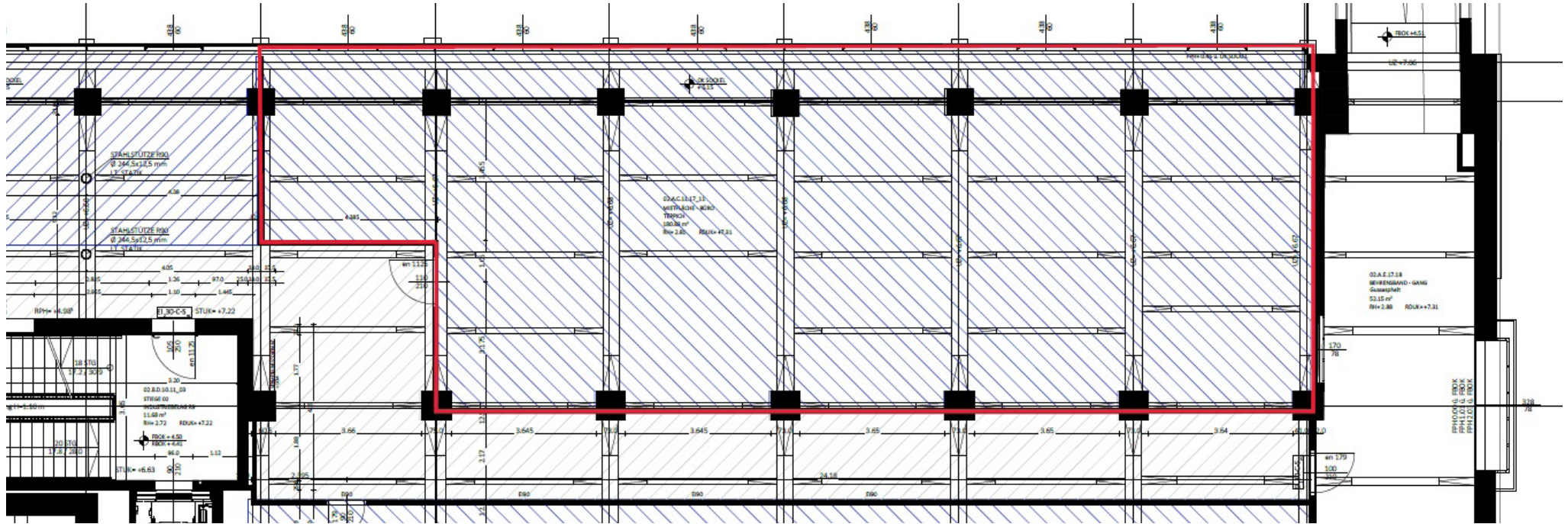
Küche
Küche im Allgemeinbereich



Die preisgekrönte Glasbausteinfassade des Hauses Havana und der hochwertige Innenausbau machen diese modulare Bürofläche zu einem Highlight am Areal der Tabakfabrik. Die vorhandenen Glastrennwände unterteilen die Fläche in großzügige Büros oder Besprechungsräume (mit Sichtschutzvorhängen) für rund 40 Mitarbeiter:innen. Der Personenaufzug erschließt dieses Objekt barrierefrei. Fernwärme und Fernkälte (Kühlung) sorgen das ganze Jahr für eine angenehm temperierte Arbeitsatmosphäre. Über die vorhandenen Kabeltrassen und Steckdosen lassen sich deine künftigen Arbeitsplätze leicht erschließen.



Pläne



Räume

Haus
HAVANNA

Stockwerk
OG1

Barrierefreier Zugang

Zugang aller Stockwerke und
Büroflächen via Aufzug

Raumhöhe
Oberkante: 2,80 m
Betonunterzug Unterkante: 2,20 m

6. OG

5. OG

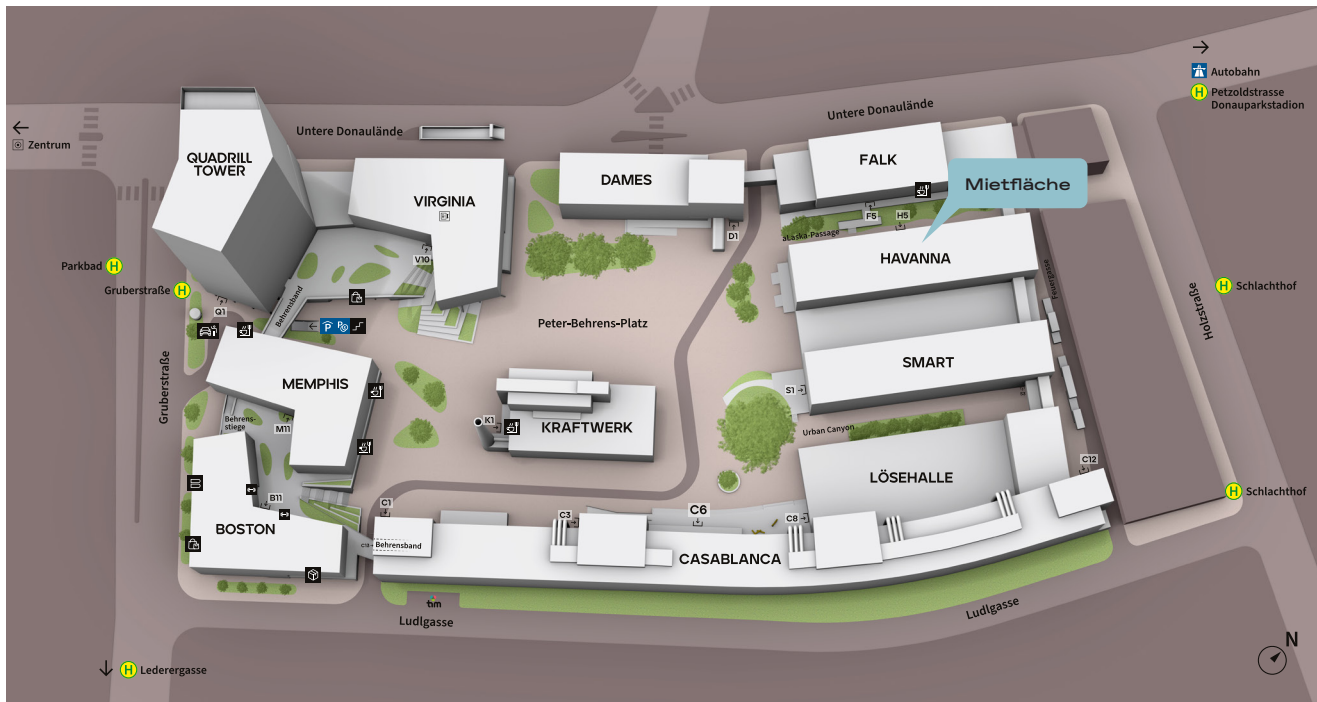
4. OG

3. OG

2. OG

1. OG

EG



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 HAVANNA

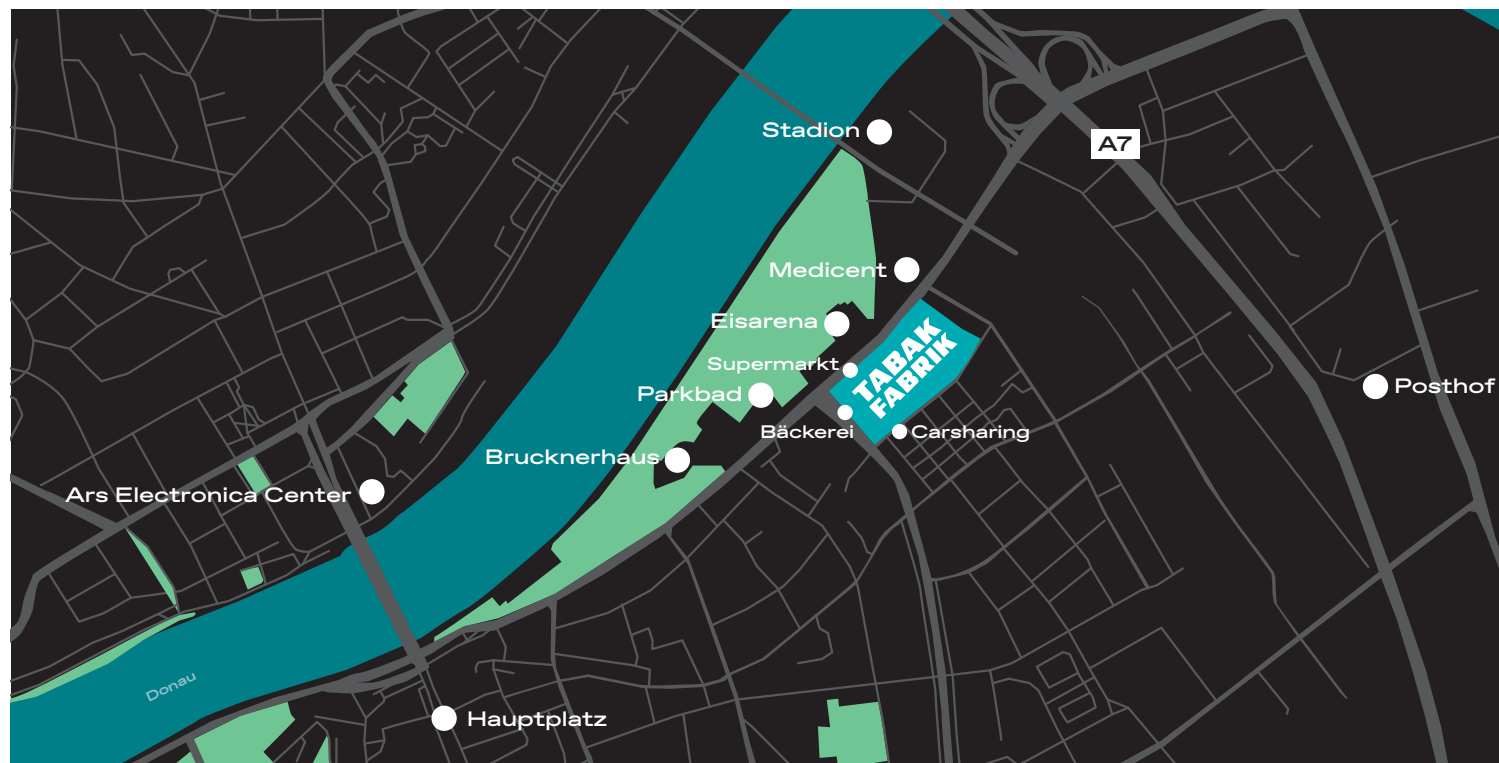
Haus Havanna: Die spektakuläre Glasbausteinfassade und der hochwertige Innenausbau machen das Gebäude zu einer begehrten Bürofläche.

Workshopräume CUBA & LIBRE

Außerdem bietet das Haus Havanna einen einzigartigen Workshop-space. In den beiden Seminarräumen Cuba (170 Quadratmeter) und Libre (65 Quadratmeter) 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



Alle Workshopräume
und Eventflächen



Lage

Adresse:

Peter-Behrens-Platz 4
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