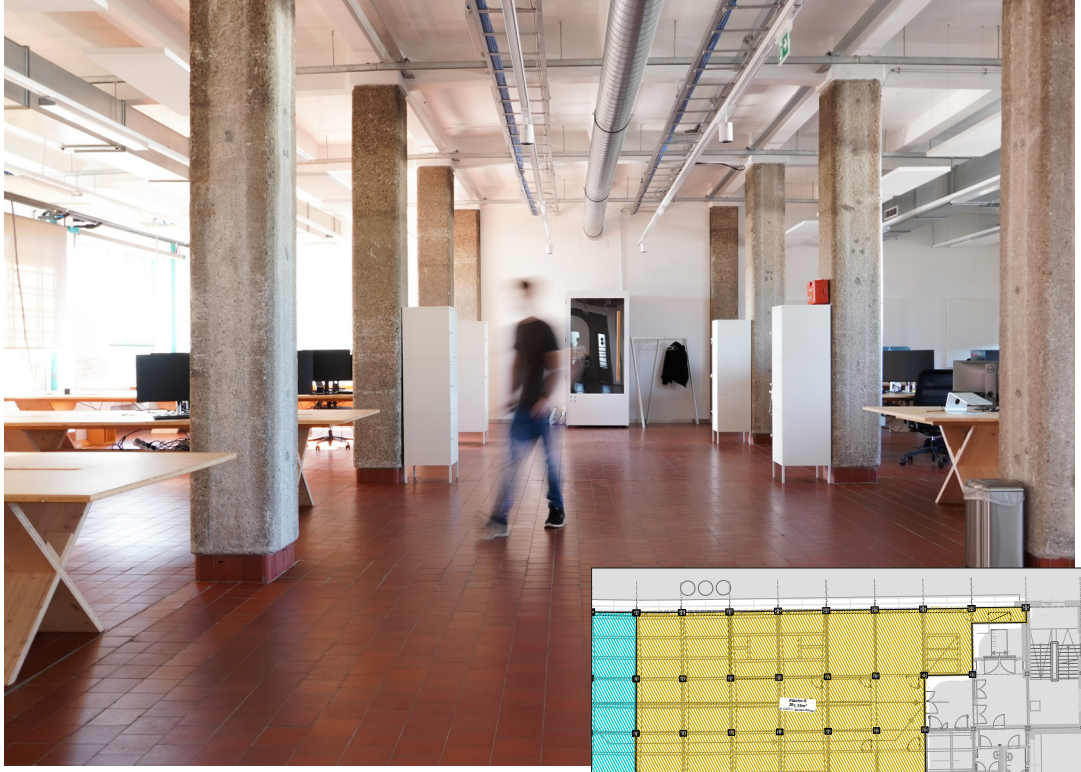
TABAK FABRIK



Großzügiges Büro mit Industrieflair

Denkmalgeschützte Details, seperate Besprechungsräume & schöner Aussicht

Fläche

391,15 m²

Mietzins netto / Monat

EUR 5.900,38

Nebenkosten netto / Monat

Betriebskosten
EUR 1.231,99

Heizkosten
EUR 331,28

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

Kühlungskosten Fernkälte
Basis EUR 313,94
Arbeitskosten EUR 90,14

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
April 2027

Befristung
unbefristet

Kaution
3 Bruttomonatsmieten inkl. BK

Ausstattung

HWB
104 kWh/m²a

Strom
230 Volt Steckdosen: 157

Boden
Fliesen

Küche
Küche vorhanden (Ablöse)

Sanitäranlagen
Toilettenanlagen
im Allgemeinbereich

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

Fenster / Licht
Fenster im Norden & Süden
Parabethöhe: 90cm

Zugang
Digitales Zutrittssystem



Dieses 391,15 Quadratmeter große Büro vereint Industrieflair mit moderner Ausstattung: Über die gesamte Nord- und Südseite zieht sich ein helles Fensterband, mit doppelflügeligen Originalfenstern aus der 1935 eröffneten Tabakfabrik. Weitere, denkmalgeschützte Details sind die gewölbten Ziegeldecken, die Betonsäulen und der original erhaltene zweifärbige Fliesenboden. Moderne Technik, Akustikpaneele, eine großzügige doppelflügelige Eingangstür ergänzen die historischen Elemente. Personen- und Lastenaufzüge erschließen dieses Objekt im lichtdurchfluteten fünften Obergeschoss barrierefrei. Fernwärme und Fernkälte sorgen das ganze Jahr für eine angenehm temperierte Arbeitsatmosphäre. Über die vorhandenen Kabeltrassen und Steckdosen lassen sich deine künftigen Arbeitsplätze leicht erschließen.



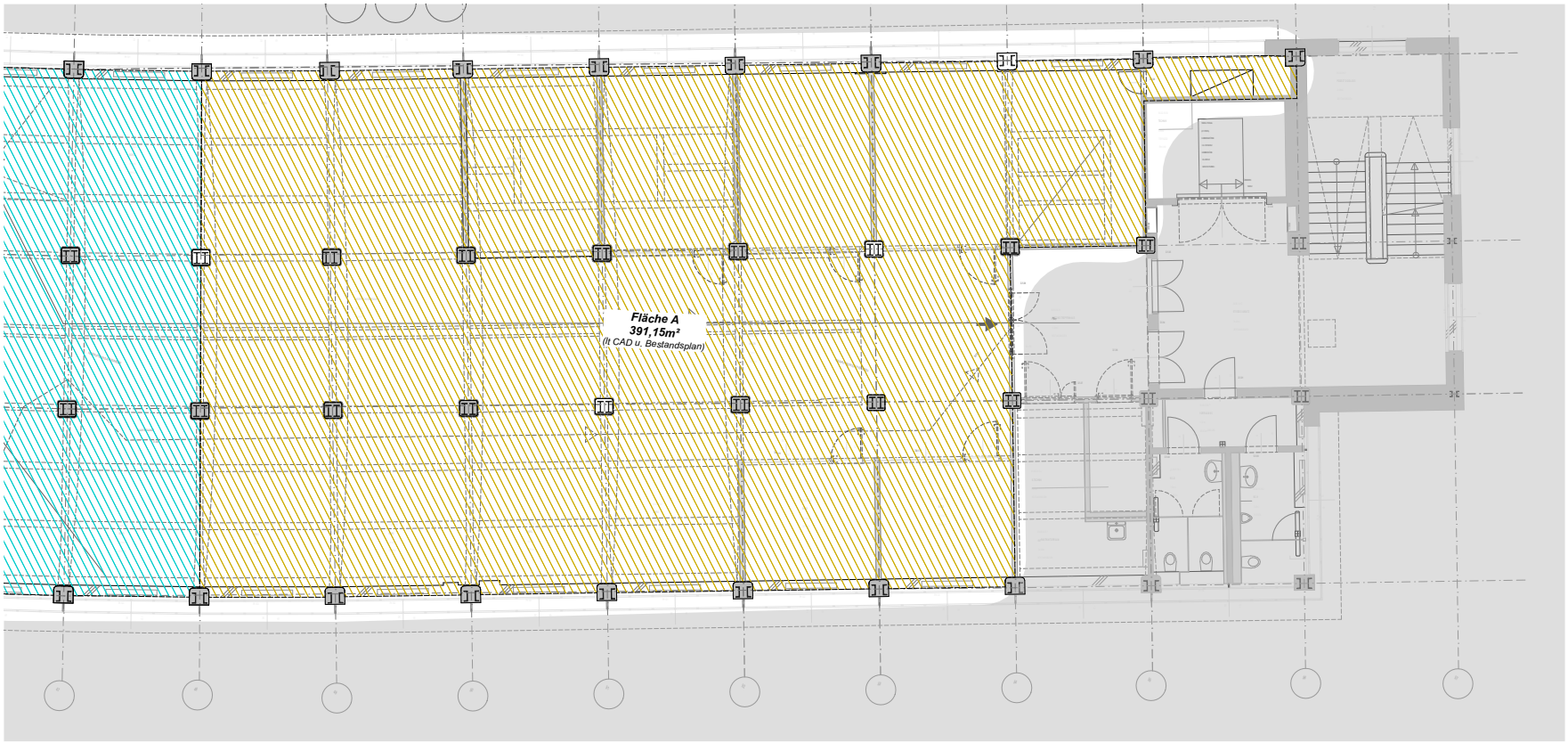







Quelle

Pläne



Räume

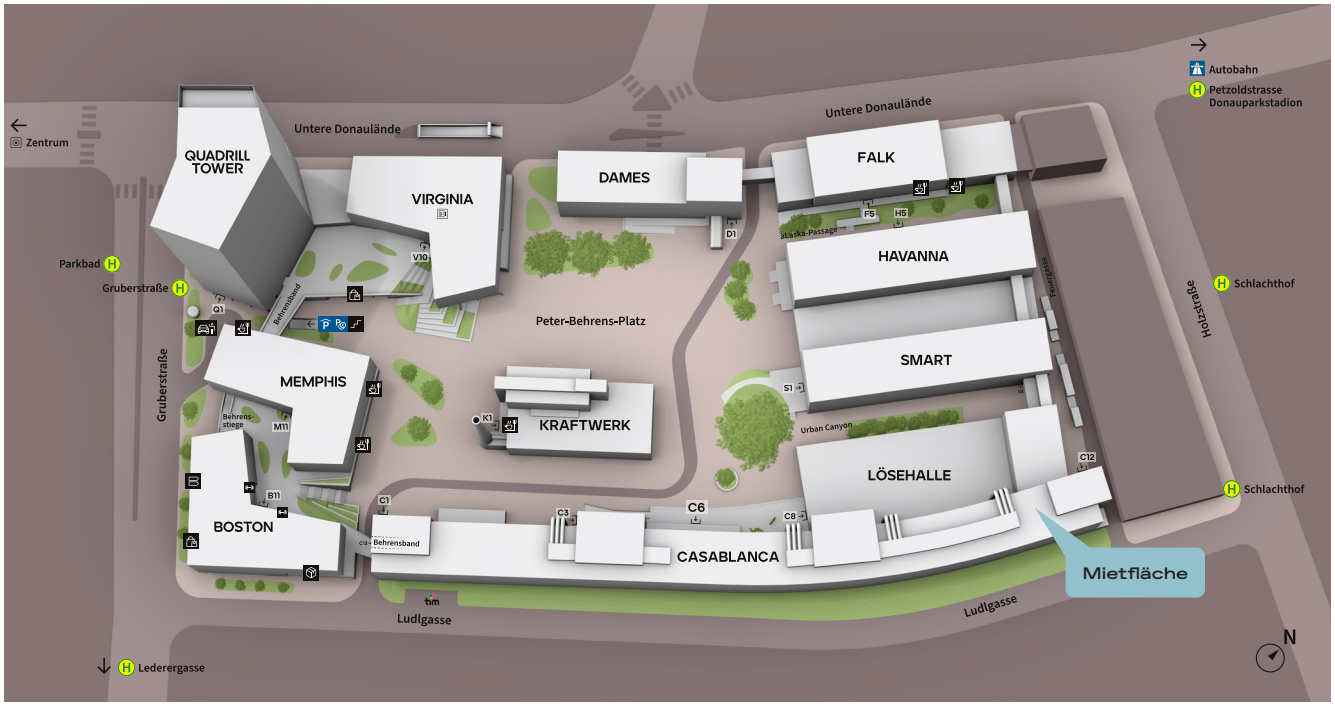
Haus
CASABLANCA / Stiege D

Stockwerk
OG5

Barrierefreier Zugang
Zugang aller Stockwerke und Büroflächen via Aufzug

Raumhöhe: 3,70 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

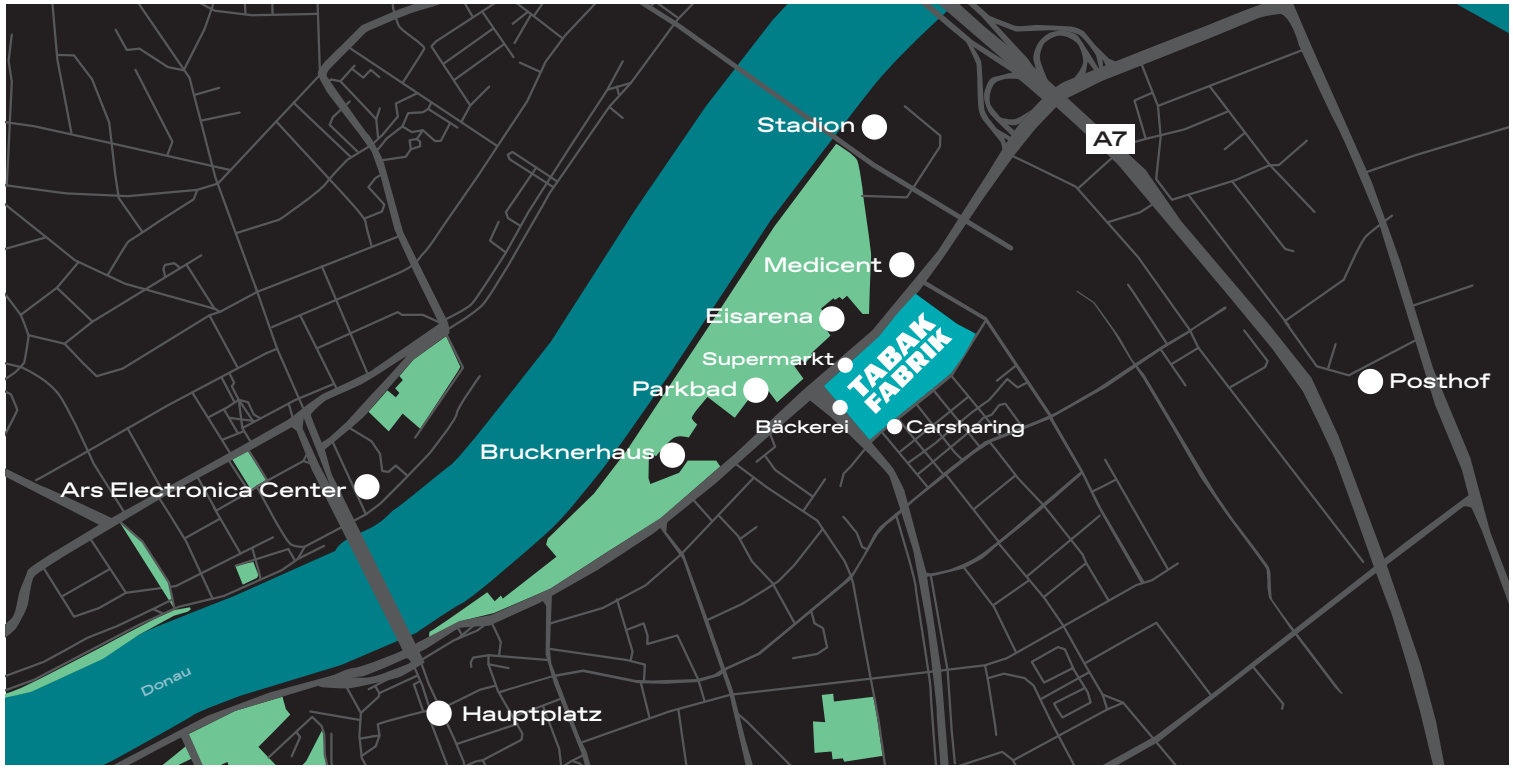
Die Tabakfabrik heißt Tabakfabrik, weil sie mal eine Tabakfabrik war. Heute ist sie etwas anderes. Ein denkmalgeschützter Bürokomplex mit Veranstaltungsräumen. Die Tabakfabrik ist aber viel mehr. Ein lebendiger Ort nämlich. Und das liegt an ihrem Denken. Die Tabakfabrik denkt, dass Menschen und Ideen 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 Businessevents, Galas, Messen, Konzerte oder Kongresse und ermöglicht maßgeschneiderte Veranstaltungen.
Buchbar: veranstaltungen@tfl.linz.at

Alle Workshopräume und Eventflächen

TABAK FABRIK



Lage

Adresse:
Peter-Behrens-Platz 7
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