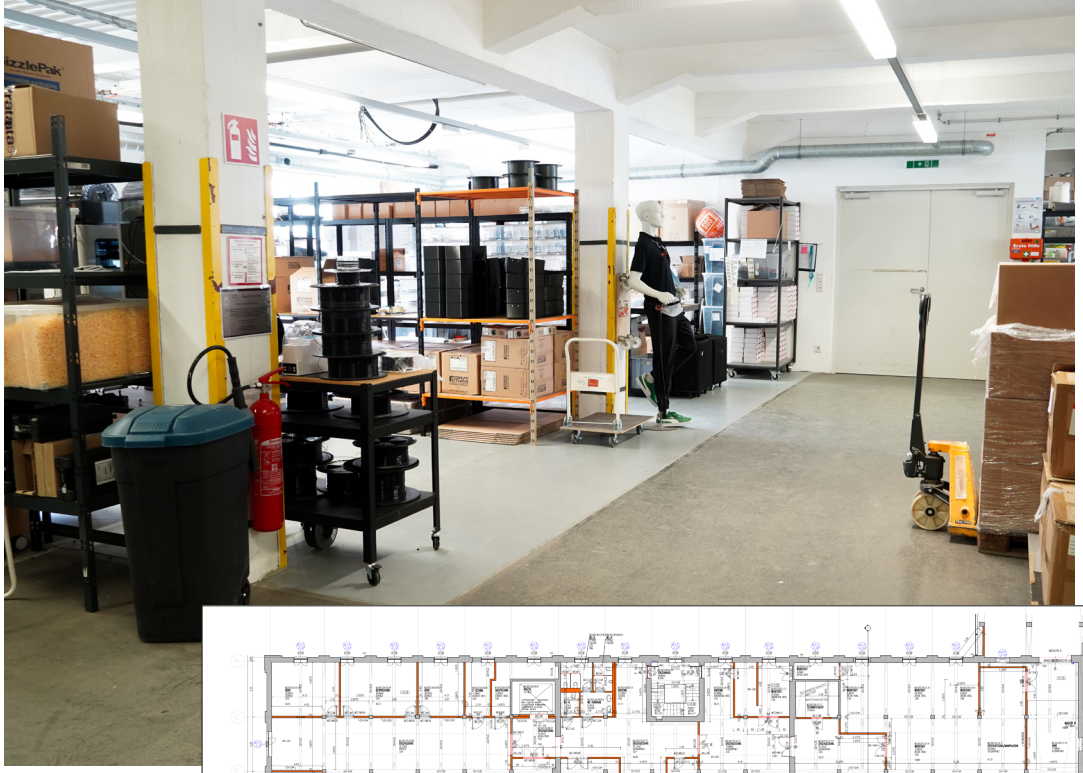
TABAK FABRIK

Funktionale Mietfläche mit Charme

Mischung aus Büros, Lagerflächen, Werkstattbereichen & Küche



Fläche

947,39 m²

Mietzins netto / Monat

EUR 9.388,01

Nebenkosten netto / Monat

Betriebskosten
EUR 1891,00

Heizkosten
EUR 652,00

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

Kühlungskosten Fernkälte
Basis EUR 278,34
Arbeitskosten EUR 39,00

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
85 kWh/m²a

Strom
230 Volt Steckdosen: 97
380 Volt 16 A Steckdose: 16
380 Volt 32 A Steckdose: 3
Netzwerkdosen: 33

Boden
Gußasphalt / Teppich

Küche
Küche vorhanden (Ablöse)

Sanitäranlagen
Toilettenanlagen
im Mietbereich

Heizung / Kälte / Lüftung
Heizen und Kühlen mit Fan-Coils (ca. 50 % der Fläche)
Heizen mit Deckenstrahlplatten (ca. 50% der Fläche)
Absaugung in Teilen der Werkstattbereiche verfügbar

Fenster / Licht
Fenster im Norden, Süden & Westen
Parabethöhe: 125 cm

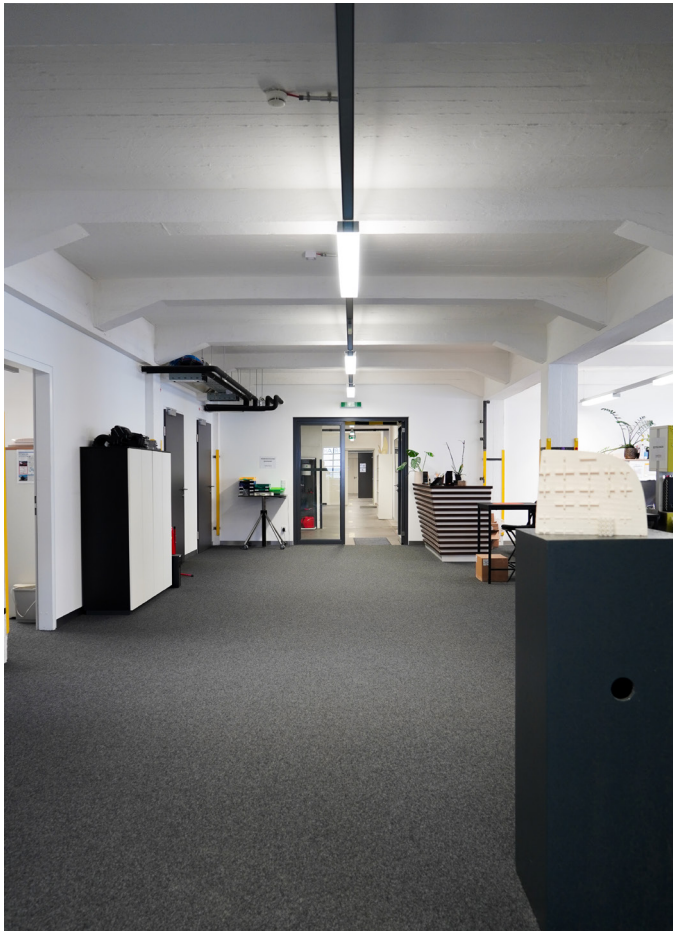
Zugang
Digitales Zutrittssystem



Diese 947,39 m² große Mietfläche vereint rustikalen Industrieflair mit moderner Funktionalität. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten: vom Großraumbüro über abgetrennte Einzelbüros und Besprechungsräume bis hin zur funktionalen Werkstatt mit Starkstrom, Waschbecken und Lüftung (Ablöse).
Der direkt angebundene Lastenlift ermöglicht unkomplizierte Anlieferungen und Transporte, während der abgetrennte Empfangsbereich gegenüber dem Aufzug für einen professionellen ersten Eindruck sorgt. Die geräumige Küche mit Aufenthaltsbereich lädt zum Austausch ein.



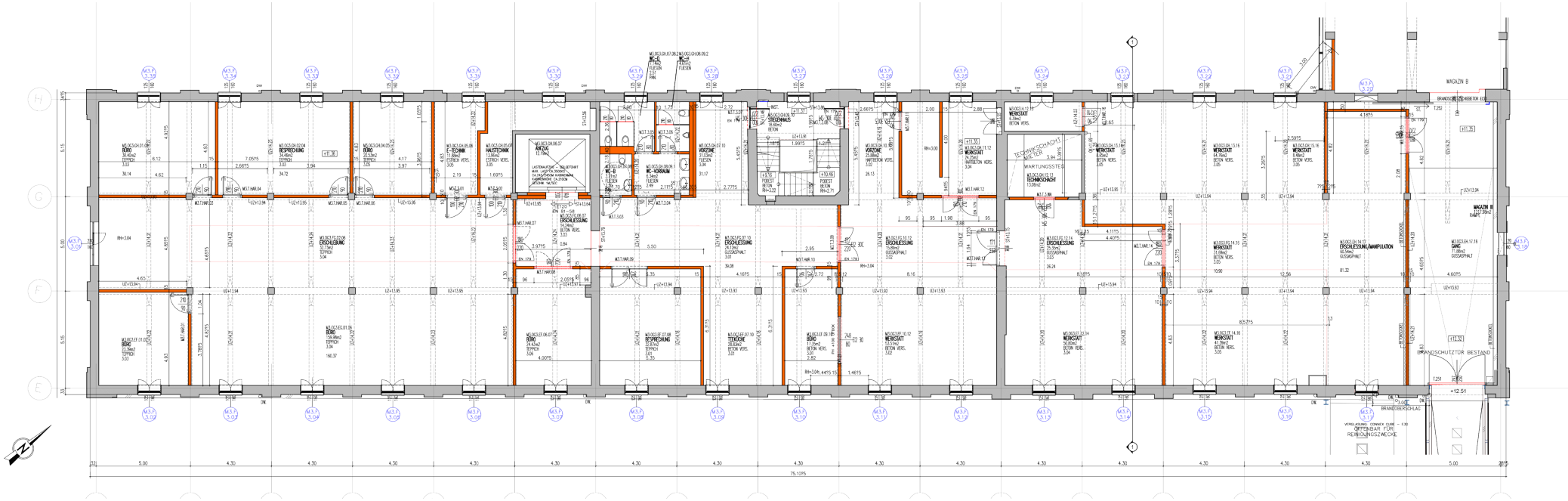

HARATECH




HARATECH.AT


ORIGO

Pläne



Räume

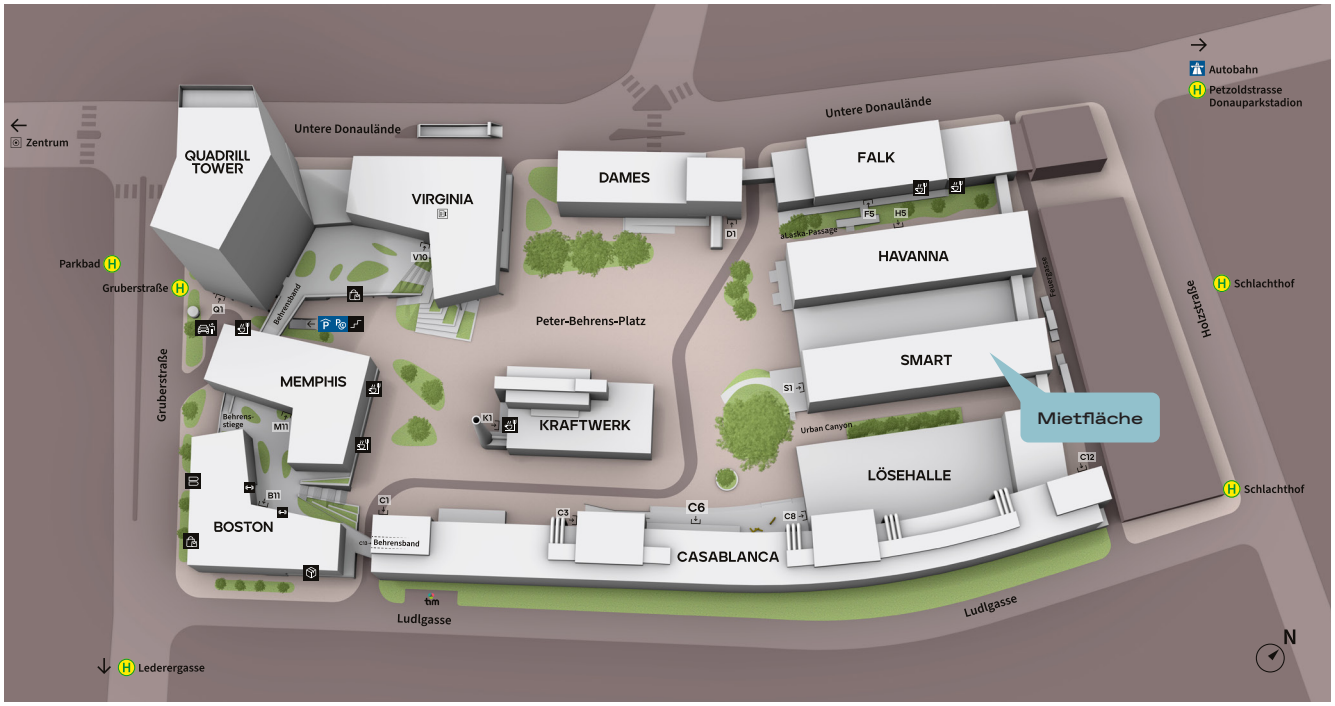
Haus
SMART

Stockwerk
OG3

Barrierefreier Zugang
Zugang aller Stockwerke und Büroflächen via Aufzug

Raumhöhe: 3,05 m

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



Haus SMART

Im ehemaligen Rohstoffmagazin findest du heute den Makerspace Grand Garage, die nachhaltige Modelinie Vresh und das Merch sowie Responsive Spaces, die digitale Kommunikation in realen Räumen erschaffen.

Areal

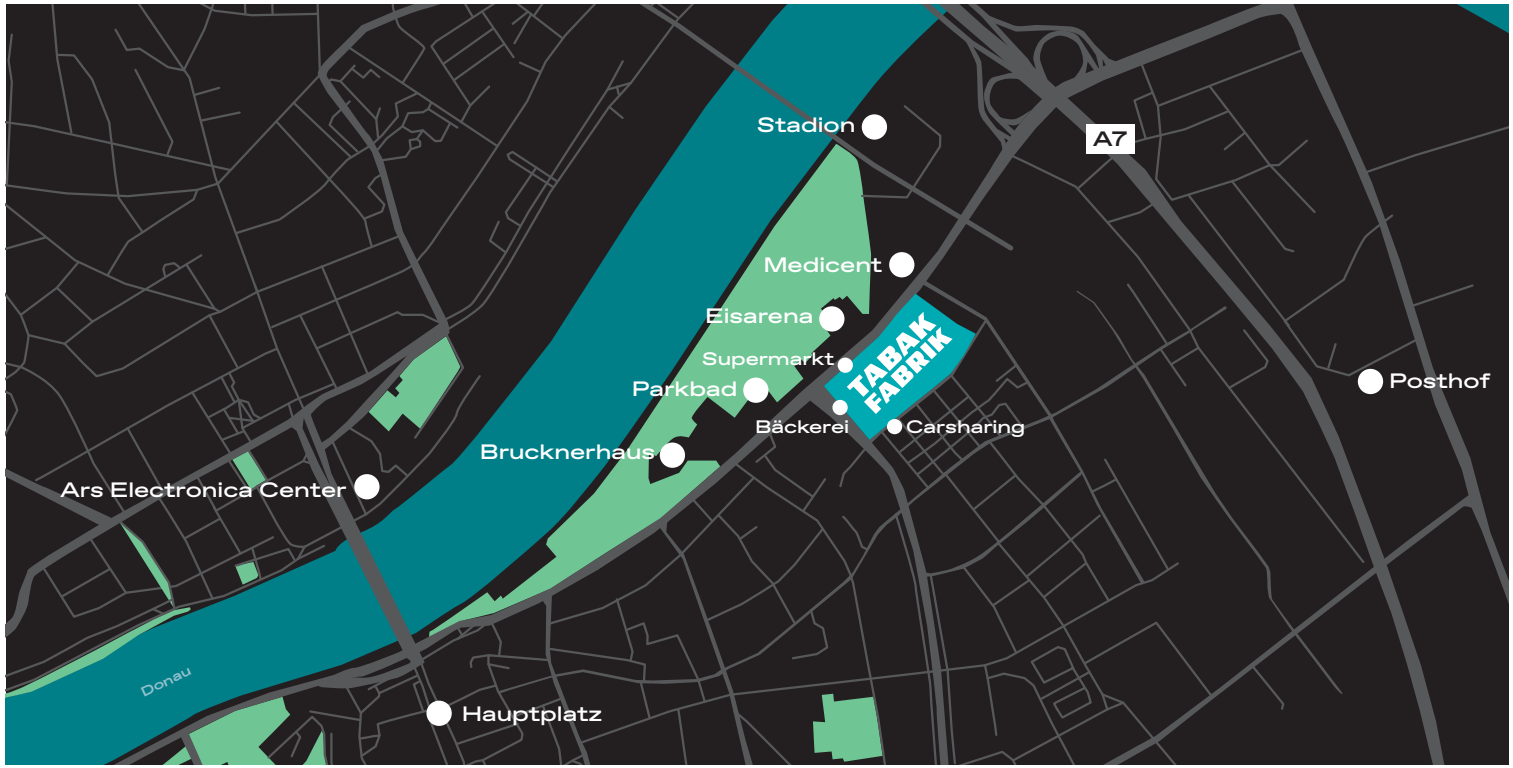
Die Tabakfabrik heißt Tabakfabrik, weil sie mal eine Tabakfabrik war. Heute ist sie etwas anderes. Ein denkmalgeschützter Bürokomplex mit Veranstaltungsräumen. Die Tabakfabrik ist aber viel mehr. Ein lebendiger Ort nämlich. Und das liegt an ihrem Denken. Die Tabakfabrik denkt, dass Menschen und Ideen 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 6
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