

Freiraum für
Unternehmen.



Ein Gewerbepark und Gründerpark
im Zentrum von Linz. Ein Ort für
etablierte und junge Unternehmen.
Mit allen Voraussetzungen für die
Entwicklung ihrer Geschäftsmodelle.
Familiär geführt, mit direktem Draht
zu allen Mietern.
Und viel Grün drumherum.



Gute Lage, Freiraum, Grün: Der Waldner Park hat viel von einem Park. Und Parkplätze.

Mitten in der Landeshauptstadt Linz —
besser geht's nicht. Einen angenehmeren
Platz zum Arbeiten im Grünen werden Sie
im Zentrum von Linz kaum finden.

Die Landeshauptstadt Linz und insb. der öö
Zentralraum ist mit seinen etwa 460.000
Einwohnern und einer Reihe von starken
Groß- und Mittelbetrieben ein wirtschaftlich
hervorragender Standort und befindet sich
im Herzen des Bundeslands Österreich.



90 private PKW-Parkplätze
im Wirtschaftspark



Abstellmöglichkeiten für
Fahrräder und Motorräder



Die nächste Bushaltestelle in
ca. 100m (Linie 27)



Der Standort Linz
bietet nicht nur für lokal
tätige Unternehmen
sondern auch für überregional
bzw. international tätige
Unternehmen eine hervor-
ragende Basis.

Wer mit uns wächst, kann dies auch räumlich tun.

11.225 m²

Gesamtgrundstücksfläche
Widmung:
M (gemischtes Baugebiet)

1.200 m²

Büroflächen

3.000 m²

Hallenflächen



1 km zum
Hauptplatz Linz



2 km zum
Bahnhof Linz



12 km zum
Flughafen Linz



90 private PKW-Parkplätze
im Wirtschaftspark



Ladestationen für
E-Autos



Repräsentativer und
bekannter Standort



Ausgewogenes Verhältnis
von Freiflächen, Büro- und
Hallenflächen



Flexible Raumgestaltung
und -konfiguration möglich



Heizung mit
Fernwärme



Anschluss ans
öffentliche Kanal- und
Wasserleitungsnetz



Stromversorgung aus
erneuerbaren Energien
(Trafo am Gelände)



Erdgasversorgung
am Gelände

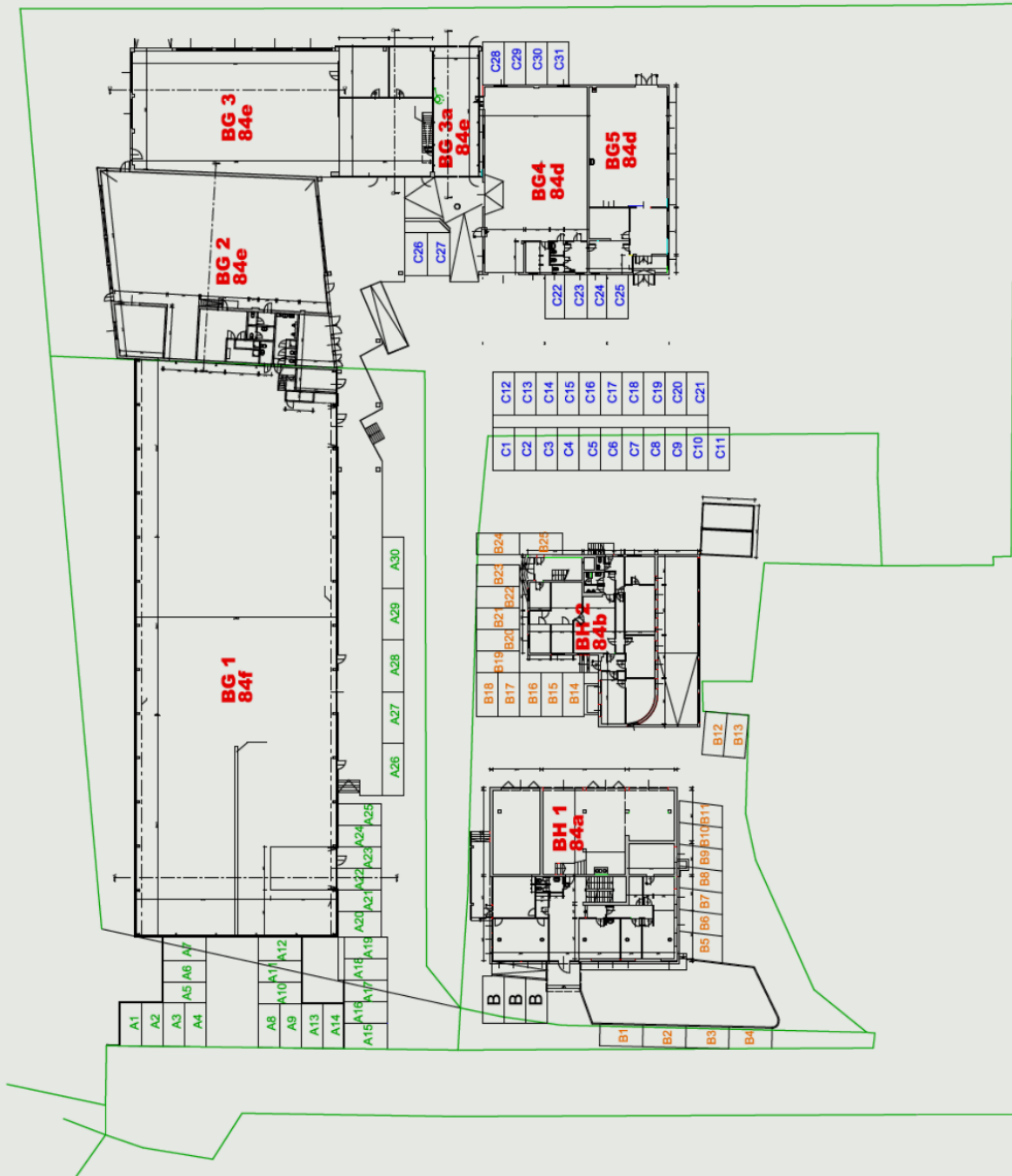
Ständiger Mitarbeiter im Waldner Park: der Unternehmergeist.

Insbesondere diese aus wirtschafts-
geographischer Sicht betrachtete hervor-
ragende Lage und die damit verbundene gute
infrastrukturelle Einbindung kennzeichnet die
gute Standortqualität für Ihre Geschäfte.

Die Nähe zur Westautobahn A1 (nach Osten
und Westen) und zur Mühlkreisautobahn A7
(nach Norden) gewährleisten die einfache
verkehrstechnische Erreichbarkeit für Kunden,
Lieferanten, Mitarbeiter etc.



Kapuzinerstrasse 84a, A-4020 Linz





Früher produzierten wir Türen und Tore. Heute stehen sie offen für Ideen.

Genehmigungen / Behörden

Für die Erlangung und Erhaltung aller erforderlichen behördlichen Bewilligungen/ Genehmigungen für die Nutzung des Bestandgegenstandes, insbesondere auch zB Bau- oder Betriebsanlagengenehmigungen, ist ausschließlich der Bestandnehmer verantwortlich. Wir empfehlen Vorabklärungen zB mit dem Magistrat der Stadt Linz, zB Geschäftsbereich Bau- und Bezirksverwaltung, Neues Rathaus, Hauptstraße 1-5, 4041 Linz

Geschäftsbedingungen, Hausordnung

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Hausordnung finden Sie auf www.waldnerpark.at.

Haftungsausschluss und Vermittlung

Trotz Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die künftige Verfügbarkeit, Zwischenverkauf, Zurücknahme bzw. Eigenbehalt. Es gelten ausschließlich schriftliche Vereinbarungen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.waldnerpark.at).

Auskunft und Vermietung

Felix Waldner GmbH
Kapuzinerstraße 84a, A-4020 Linz
Tel. +43 732 784006
E-Mail office@felixwaldner.at

Unverbindliche Besichtigung jederzeit gegen vorherige telefonische Terminvereinbarung gerne möglich:
+43 732 784006 (Hausverwaltung)

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.
Stand: Dezember 2020