

Kaprun: Moderne Neubau Bürofläche für den idealen Einstieg ins Business - zentrale Lage



Objektnummer: 10347

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	24,78 m ²
Bürofläche:	24,78 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaltmiete (netto)	513,91 €
Kaltmiete	621,62 €
Betriebskosten:	107,71 €
USt.:	124,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



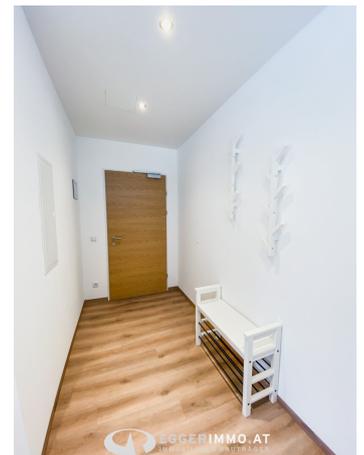
Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

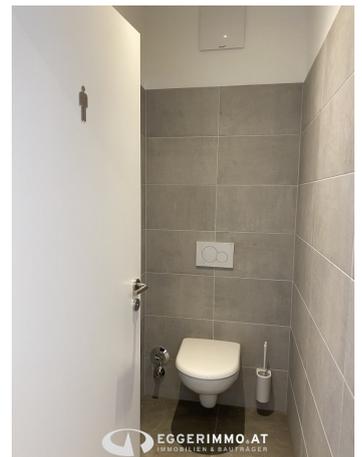
T +43 / 6542 20 860

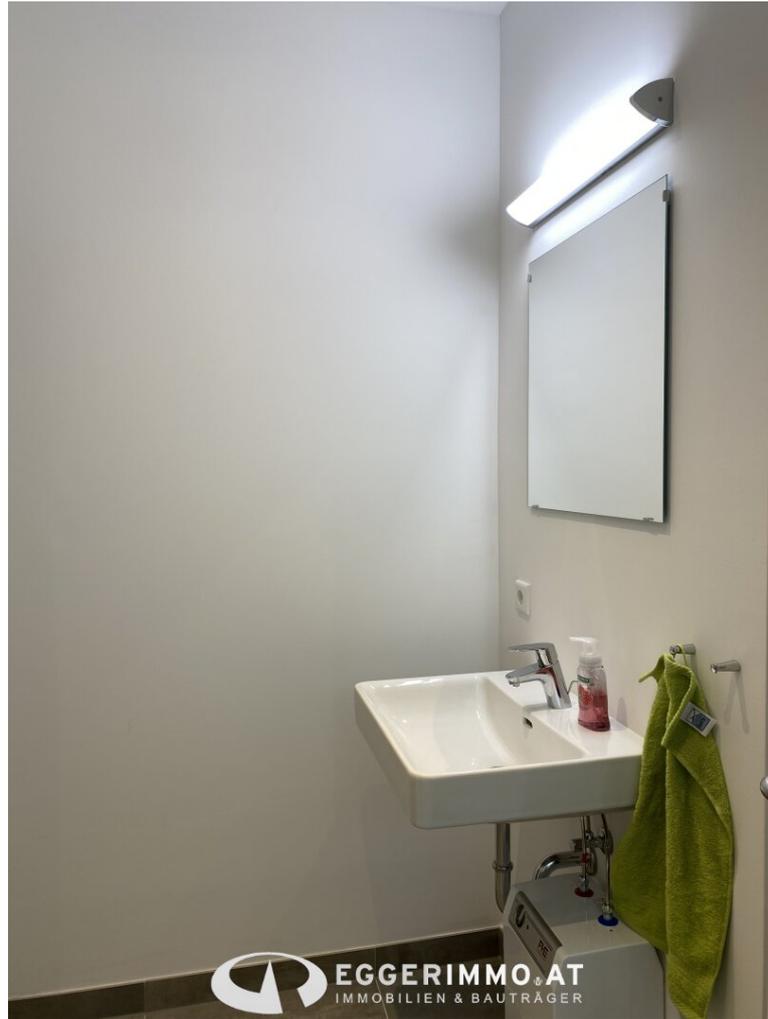


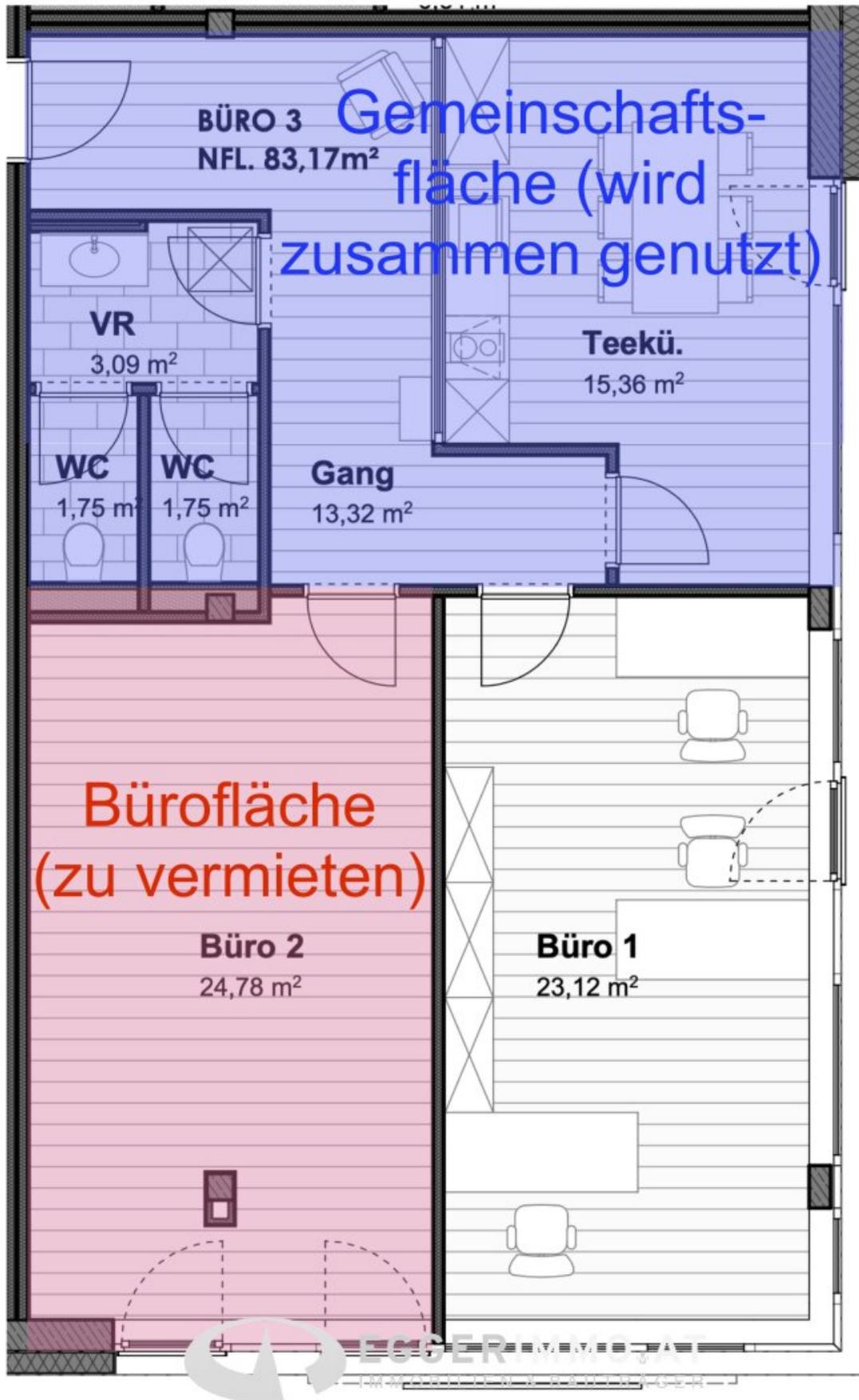
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

G7 Gewerbepark Kaprun - Der aktuelle Standort für Ihr Geschäftsleben!

Diese moderne Bürofläche mit 24,78 m² befindet sich im 1. Obergeschoss mit Südseitiger Ausrichtung in idealer Lage für den perfekten Kontakt mit Ihren Kunden. Zusätzlich zur Bürofläche sind die Toiletten, die Teeküche sowie der Eingangsbereich nutzbar. Diese werden gemeinsam mit der anderen Bürofläche (Handelsunternehmen für Medizinprodukte) geteilt.

Die Fläche eignet sich ideal für den Einstieg oder für Einzelunternehmer. Geeignet als Verkaufslokal, für Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherungen, Werbeagenturen, als Praxis für Ärzte und Therapeuten.

Auf eine nachhaltige und Energieeffiziente Bauweise (Details unterhalb) wurde viel Wert gelegt.

Highlights:

- moderner, heller Neubau
- sehr gut frequentierte Lage (auch für Sattelfahrzeuge gut zugänglich)
- Raumhöhe 2,80 m, Innentüren 2,10 m
- Personenaufzug für bis zu 10 Personen, breite Türe für Krankenbett, etc.
- elektrische Außenjalousien
- Fahrradgarage mit Lademöglichkeit, überdachter Raucherbereich im Freien
- hochwertige Aluminiumfenster mit 3-fach Verglasung
- niedrige Betriebskosten
- Mietdauer nach Vereinbarung 3 - 5 Jahre

Zukunftsorientierte Extras:

- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung - Niedrigtemperatur Heizung
- Abwärme der Bäckerei wird über Wärmerückgewinnungsanlagen genutzt
- Deckenheizung / Kühlung in den Betriebsflächen

"Eine Deckenkühlung ist eine gesunde Alternative zur herkömmlichen Klimaanlage. Es entsteht eine gleichmäßige und angenehme Raumtemperatur. Und das Beste: Im Winter heizt die Decke Ihre Räume angenehm und behaglich."

- Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 600 m²
- Im Tiefgaragenbereich Vorsorgeleitungen E-Ladestationen je Stellplatz
- EG-Außenbereich 2 E-Ladestationen im Allgemeinbereich und Vorsorge für weitere je Stellplatz (zukünftige Ausbaumöglichkeit)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Sonstiges

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Krankenhaus <8.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <8.000m



Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <8.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <8.500m

Polizei <8.500m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.