

**Büro/ Praxisflächen im Dachgeschoss mit großer Terrasse  
zu mieten - Business Park Terfens**



**Objektnummer: 5862/125**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stublerfeld
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6123 Terfens
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	10,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	106,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,59
Miete / m <sup>2</sup>	13,50 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

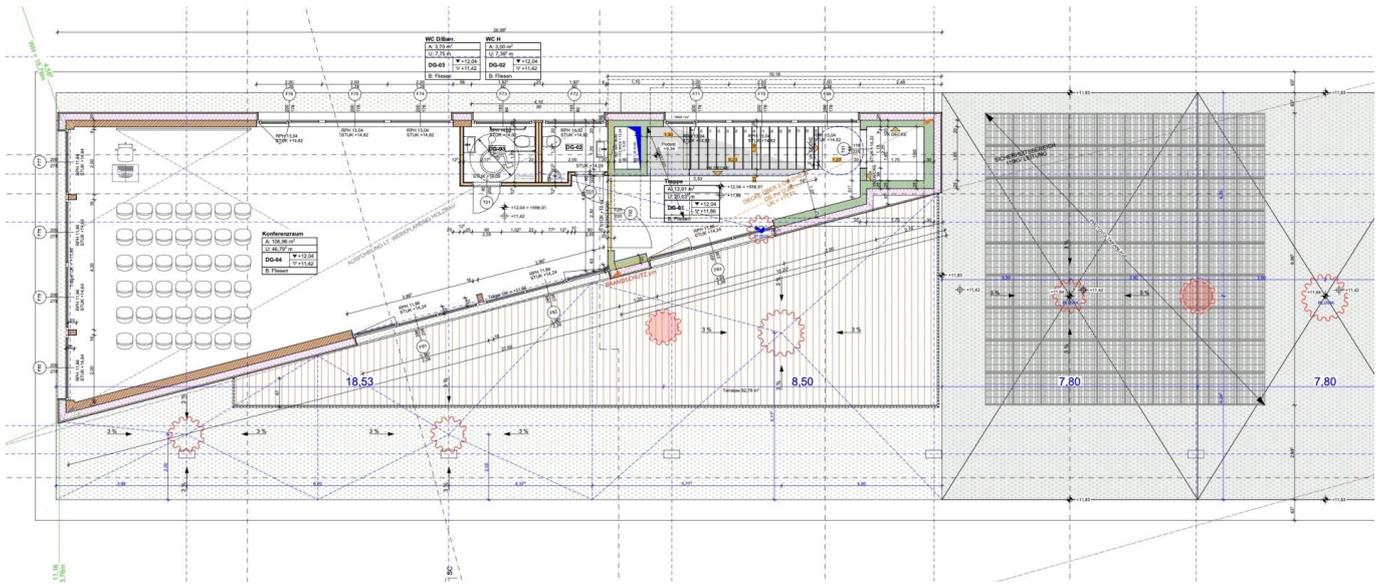
## Ihr Ansprechpartner



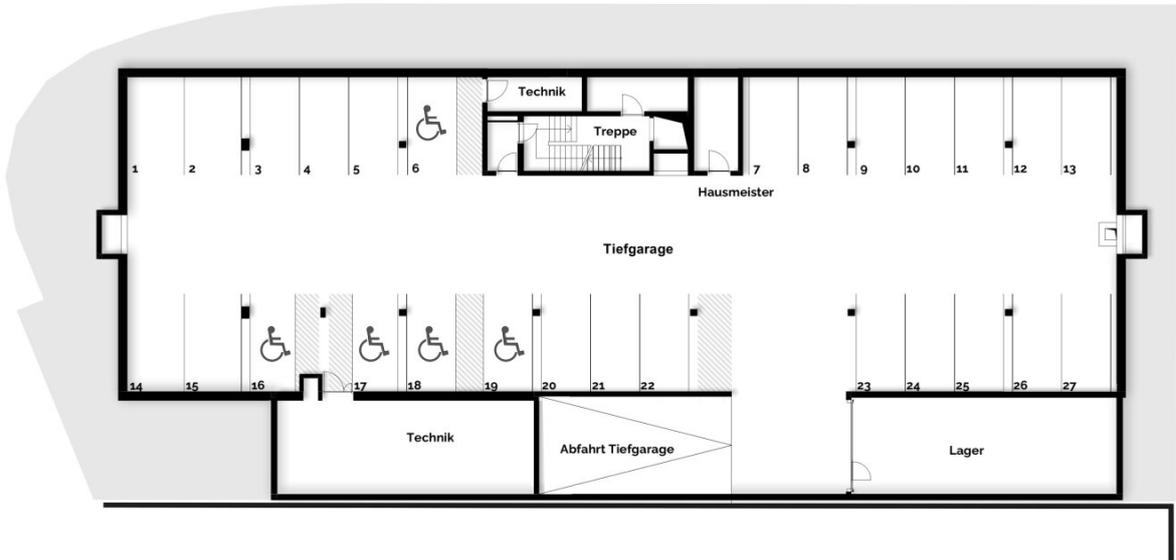
**Georg Trutschnig-Rinner**

Lighthouse Immobilien GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 512 32781232







UG

## Objektbeschreibung

### LIGHTHOUSE BUSINESS PARK

ist das Ergebnis der gemeinsamen Bemühungen und Visionen einer Vielzahl von Beteiligten. Ein Schlüsselement ist unsere Philosophie der Nachhaltigkeit. Daher haben wir versucht den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes auf ein Minimum zu reduzieren. Die gewählte Materialkombination aus 1/4 Beton und 3/4 Holz gepaart mit dem effizientesten Heiz- und Kühlsystem, welches die Energie unseres Grundwassers nutzt, bildet die Basis unserer Vision von Nachhaltigkeit. Selbst die äußere Eleganz des Gebäudes wird noch genutzt um die notwendige ENERGIE auf natürlichem Weg zu gewinnen.

#### NACHHALTIG

Niedrigenergiestandard mit Grundwassernutzung für Heizung- und Kühlung sorgen für ein unschlagbares Raumklima und zu niedrigstmöglichen Betriebskosten.

#### WORKING SPACES

Von Co-Working Spaces über Großraumbüro bis zum Einzelarbeitsplatz. Durch die hochflexible und statisch durchdachte Innenarchitektur ist alles möglich. Gerne kommen wir Ihren spezifischen Wünschen und Firmenanforderungen entgegen. Teilen Sie uns Ihre Raumanforderungen zwischen 10m<sup>2</sup> und 520 m<sup>2</sup> einfach mit.

#### MOBILITÄT

Das Gebäude verfügt selbstverständlich über Freistell- und Tiefgaragenabstellplätze sowie einer zusätzlichen LKW-Laderampe. Durch unsere mit Ökostrom betriebenen Ladesäulen gelangen Sie Klima neutral zu Ihren Kunden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.