# Modernes und top ausgestattetes Bürogebäude | teilbar/auch kleinere Bürofläche mögl. | klimatisiert, Parkplätze vorhanden



Objektnummer: 6013/1074

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

**PLZ/Ort:** 

Baujahr:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Miete / m<sup>2</sup>

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 4655 Vorchdorf

2023

514,00 m<sup>2</sup>

B 35,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,74

12,50 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Kerstin Matz**

Swiss Life Select Österreich GmbH Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG 1050 Wien

T +43 660 8680357

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung stehen moderne Büroflächen in erstklassiger Verkehrslage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf.

Es besteht die Möglichkeit das Objekt als gesamtes anzumieten oder aber auch nur Teile der Gewerbeliegenschaft - individuell, je nach Bedarf. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Ebenfalls steht im angrenzenden Gebäude eine Lager-/Produktionshalle zur Anmietung zur Verfügung.

#### Das Objekt verfügt über:

- ca. 514m² Bürofläche
- ca. 90m² Bürocontainer
- ca. 1710m<sup>2</sup> Halle
- ca. 50 Parkplätze

#### Fakten zum Gesamtobjekt:

- Moderne Büroflächen BJ 2023, flexible Mietoptionen (auch Teilflächen verfügbar), hochwertig und modern ausgestattet, klimatisiert, Fußbodenheizung, Sonnenschutz
- Top Lager-/Produktionshalle abtrennbar und individuell anpassbar, flexible Mietoptionen (auch Teilflächen verfügbar), mit separaten Eingängen, LKW-Toren und direkter Zufahrt, teilweise klimatisiert, Fußbodenheizung
- Perfekte Erreichbarkeit direkte Anbindung an die Autobahn A1
- Hervorragende Sichtbarkeit & Werbefläche ideal für Dachwerbung und Firmenschilder dank Autobahnnähe

- Ausreichend Parkplätze großzügige Stellflächen direkt vor Ort für Mitarbeiter und Kunden, E-Ladestationen möglich
- Nachhaltige Energieversorgung Solaranlage vorhanden, Photovoltaik-Anlage folgt in Kürze, Nahwärmeversorgung
- Flexible Mietoptionen individuelle Vereinbarungen je nach Bedarf

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus repräsentativem Standort, funktionalen Hallenflächen und optimaler Verkehrsanbindung. Ideal für Unternehmen, die eine erstklassige Infrastruktur, eine optimale Verkehrsanbindung und flexible Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details, individuellen Angebot oder für eine Besichtigung Vorort!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer <u>+43 660 86 80 357</u> oder per Mail an <u>kerstin.matz@swisslife-select.at</u> zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <9.500m

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <8.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap