Repräsentatives Bürogebäude mit Erweiterungspotenzial in Gols



Objektnummer: 573

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	888,00 m²
Lagerfläche:	236,00 m²
Bürofläche:	152,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.670,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	534,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17

























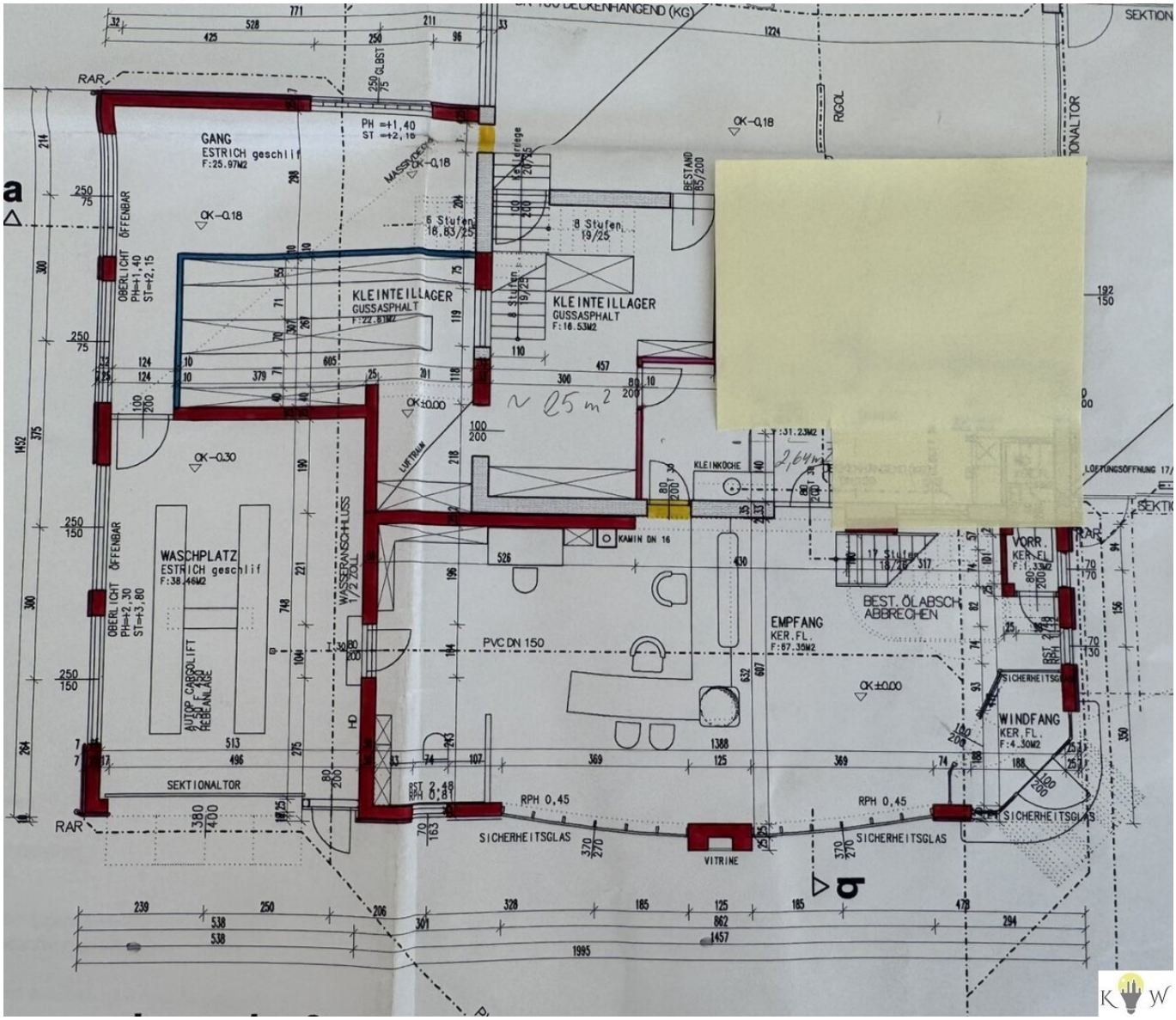


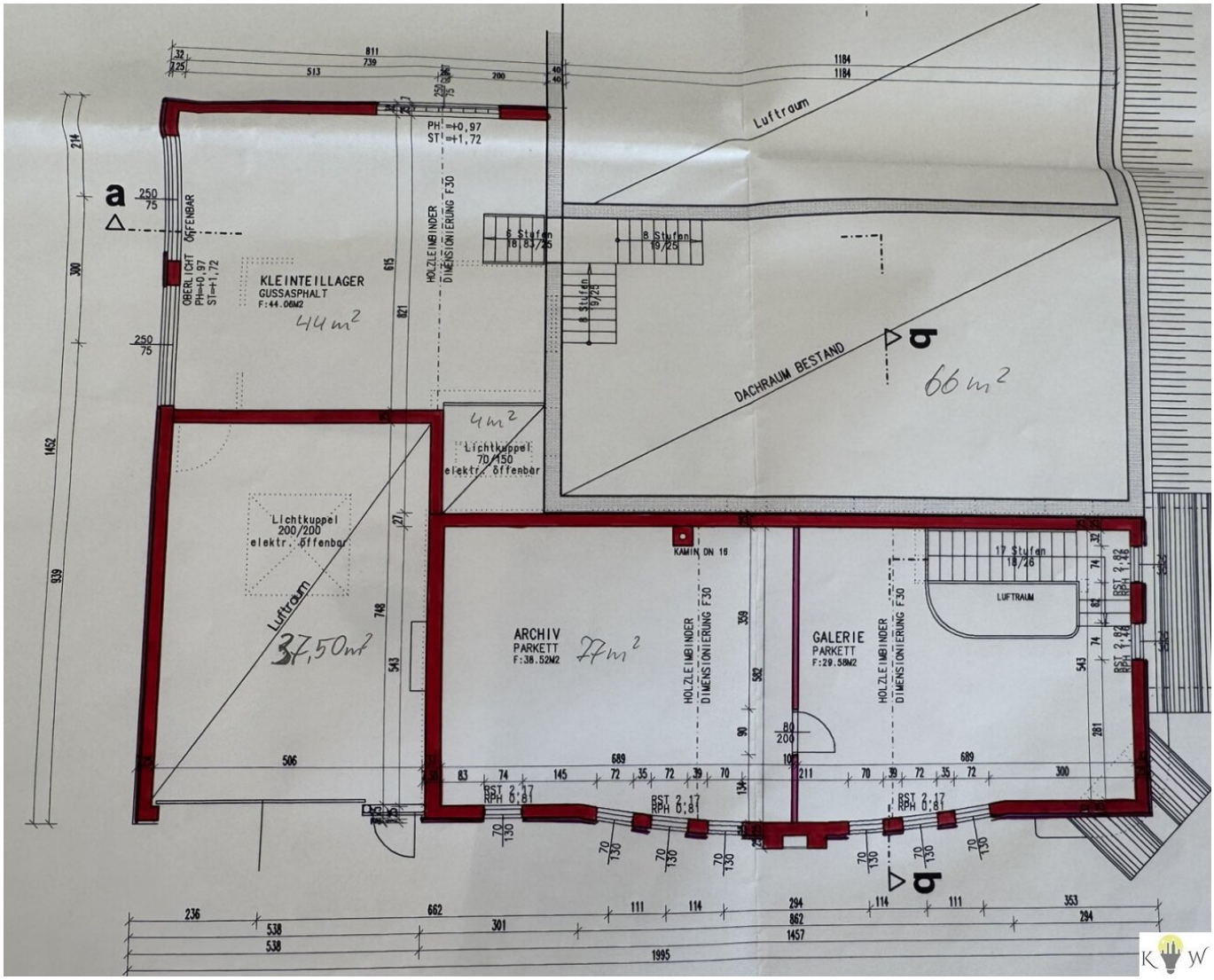





HORMANN




GANG
ESTRICH geschliff
F:25.97M2
KLEINTEILLAGER
GUSSASPHALT
F:22.81M2
KLEINTEILLAGER
GUSSASPHALT
F:16.53M2
WASCHPLATZ
ESTRICH geschliff
F:38.46M2
EMPFANG
KER.FL.
F:67.35M2
WINDFANG
KER.FL.
F:4.30M2
VORR.
KER.FL.
F:1.33M2
KLEINKOCHE
KAMIN DN 16
PVC DN 150
WASSERANSCHLUSS 1/2 ZOLL
LUFTRAUM
BEST. ÖLABSCH. ABBRECHEN
SEKTIONALTOR
SICHERHEITSGLAS
RPH 0,45
VITRINE
OBERLICHT ÖFFENBAR
PH=+1,40
ST =+2,15
PH=+2,30
ST=+3,80
OK-0.18
OK±0.00
OK-0.30
6 Stufen 18,83/25
8 Stufen 19/25
17 Stufen 18/25
RAR
RIGOL
SEKTIONALTOR
~25 m²
2,64m


KLEINTEILLAGER
GUSSASPHALT
F:44.06M2
44m²
OBERLICHT ÖFFENBAR
PH=+0,97
ST=+1,72
HOLZLEIMBINDER DIMENSIONIERUNG F30
6 Stufen 18/83/25
8 Stufen 19/25
8 Stufen 19/25
Luftraum
DACHRAUM BESTAND
66m²
4m²
Lichtkuppel 70/150 elektr. öffenbar
Lichtkuppel 200/200 elektr. öffenbar
Luftraum
37,50m²
KAMIN DN 16
ARCHIV
PARKETT
F:38.52M2
27m²
GALERIE
PARKETT
F:29.58M2
17 Stufen 18/28
LUFTRAUM
RST 2,17 RPH 0,81
RST 2,82 RPH 1,26
a
b
1995

Objektbeschreibung

Repräsentatives Bürogebäude mit Erweiterungspotenzial in Gols

Dieses vielseitig nutzbare Bürogebäude in Gols bietet großzügige Flächen, eine repräsentative Erscheinung sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, Dienstleister, Handwerksbetriebe oder Lagerzwecke.

Bereits die Zufahrt überzeugt durch zwei große Einfahrtstore, die eine komfortable An- und Ablieferung ermöglichen. Auf dem Grundstück stehen mehrere Außenstellplätze zur Verfügung.

Der helle und offene Eingangsbereich vermittelt einen einladenden ersten Eindruck und führt direkt in den Empfangsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich Büroräumlichkeiten, die teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet sind. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Klimaanlage. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Nebenraum sowie Sanitärräume mit Duschmöglichkeit. Die Anschlüsse für eine Teeküche sind ebenfalls vorhanden.

Eine ehemalige Waschbox mit Garagentor bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Der Einbau einer Hebebühne ist möglich und eröffnet interessante Perspektiven für Werkstatt-, Service- oder Gewerbebetriebe.

Über das großzügige Foyer gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen ein offener Vorraum sowie ein großer Besprechungsraum mit Klimaanlage zur Verfügung. Im hinteren oberen Bereich befinden sich zudem zwei weitere Räume, die sich ideal als Lager-, Archiv- oder Besprechungsräume nutzen lassen.

Zusätzliche Lagermöglichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und bieten ausreichend Platz für Materialien, Waren oder Betriebsausstattung.

Ein besonderes Highlight ist das enorme Erweiterungspotenzial: Optional kann ein weiterer Außenbereich sowie eine Halle mit ca. 280 m² angemietet bzw. genutzt werden. Dadurch eignet sich die Immobilie auch für wachsende Unternehmen mit zukünftigem Platzbedarf.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Repräsentatives Bürogebäude
- Heller Empfangs- und Eingangsbereich
- Klimatisierte Büro- und Besprechungsräume

- Teilweise Fußbodenheizung
- Sanitärräume mit Duschmöglichkeit
- Teeküche möglich
- Ehemalige Waschbox mit Garagentor
- Hebebühne möglich
- Mehrere Lagerflächen vorhanden
- Zwei große Einfahrtstore zum Grundstück
- Zahlreiche Außenstellplätze
- Erweiterungsmöglichkeit durch zusätzliche Außenflächen und Halle mit ca. 280 m²
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Gewerbe, Dienstleistung, Lager oder Werkstatt

Eine Immobilie mit viel Potenzial für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Flexibilität und eine repräsentative Geschäftsadresse legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.