Modernste Büroräumlichkeiten!



Objektnummer: 1068/4919

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	2.800,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

OG 1



Im ersten Obergeschoss befindet sich die größte Bürofläche mit rund 235 m². Sie bietet Platz für mehrere Büroräume, eine Meetingzone, eine Business-Lounge und eine Teeküche. Zusätzlich steht eine große Terrasse für Pausen und Meetings im Freien zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sind individuell nach Kundenwunsch planbar.

TOP 2

Besprechung 1	33,36
Büro 1	23,18
Büro 2	17,01
Büro 3	20,14
Büro 4	24,61
Büro 5	26,70
Büro Allgemein	76,77
Teeküche	14,73
Gesamtfläche	**235,48 m²**
Terrasse	40,73

OG 2

Das zweite Obergeschoss bietet Büroflächen in 3 unterschiedlichen Größen. Die Räume verfügen über ein ausgereiftes Innenarchitektur-Konzept, in dem Einzel- und Doppelbüros, Meeting- und Besprechungszonen und Loungebereiche Platz finden. Eine individuelle Planung ist möglich.



TOP 3

Besprechung 1	33,51
Büro 1	26,98
Büro 2	14,83
Büro 3	13,93
Büro Allgemein	73,08
Teeküche	8,09
Gesamtfläche	**170,42 m²**

TOP 4

Besprechung 1	43,26
Büro 1	17,23
Büro 2	17,42
Büro 3	20,16
Büro Allgemein	61,36
Gang	18,11
Teeküche	8,09
Gesamtfläche	**185,63 m²**

TOP 5

Besprechung 1	49,94
Büro 1	20,47
Büro 2	22,38
Büro 3	22,38
Büro 4	22,38
Büro Allgemein	84,89
Teeküche	14,69
Gesamtfläche	**237,03 m²**

RE/MAX

Tiefgarage



Die Tiefgargage ist großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für 35 Stellplätze. 4 Parkplätze sind zusätzlich mit E-Ladestationen ausgestattet. Der Lift verbindet alle Ebenen, Barrierefreiheit ist somit gegeben.

EG



Das Erdgeschoss bietet straßenseitig einen windgeschützten Zugang und über das repräsentative Foyer gelangt man mit dem Lift bequem auf alle Ebenen. Für Besucher steht ein überdachtes Parkdeck mit 16 Stellplätzen zur Verfügung.

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

Es erwartet Sie ein wegweisendes Geschäftszentrum, das die Grenzen des Möglichen neu definiert. Eine perfekte Verkehrsanbindung an der B 145 in alle Richtungen mit dem Pkw ist gegeben. Bahn und Bus in mittelbarer Nähe!

Hier werden Sie gesehen. Verwirklichen Sie Ihren Traum und starten Sie neu durch!

Modernste Büroflächen, barrierefrei - ein Lift verbindet alle Ebenen
Begrünter Atrium-Innenhof und bepflanzte Brücke
Terrassengarten an der Rückseite
Tiefgarage mit 35 Parkplätzen
16 Freistellplätze für Besucher
E-Auto-Ladestation
Zentralschließanlage und LOXONE Steuerung für Allgemeinbereiche
Sonnenschutz, teilweise durch Lochblech-Fassade oder Raffstore
Nachhaltiges Heizsystem mittels Wärmepumpe
Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Estrich
Haustechnik mit hohen Anspruch an Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Photovoltaik)
Glasfasertechnik für schnelles Internet

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Sie brauchen mehr Platz? Noch können Sie Ihre eigene Ideen mit einbringen.....

Die im Expose dargestellte Variante dient lediglich als Beispiel und ist nicht im Preis inkludiert.

Fordern Sie Ihr persönliches Expose an! Miete netto + gesetzl. Ust

Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

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 <1.500m
Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap