

ERSTBEZUG: BÜROFLÄCHEN IN TOP LAGE

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



GRUNDLAGEN

Stellplatzanzahl: 3

Terrasse: Dachterrasse ca. 49 m²

Heizwärmebedarf: Energieausweis vorhanden

Typ: [Büros](#), [Garagen](#), [Geschäftsflächen](#), [Geschäftsgebäude](#)

Fläche: 107,89 m²

Zustand: Neubau

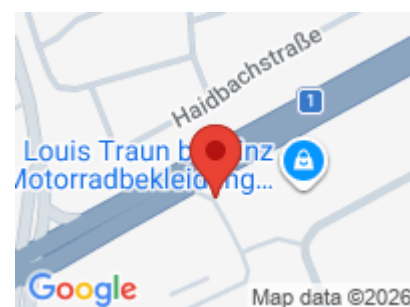
Heizungsart: Erdwärme

Kategorie: [Miete](#)

Status: [Vermietet](#)

Baujahr: Neubau/Erstbezug

- Büros, Garagen, Geschäftsflächen, Geschäftsgebäude
- Miete
- Vermietet
- 107,89 m²



BESCHREIBUNG

Neubauprojekt: Hochwertige Büroflächen in bester Lage mit Dachterrasse und Möglichen Lagerflächen

Letzte Verfügbare Fläche Büro im 2. OG mit Lift im Ausmaß von ca. 107,89 m² zzgl. Dachterrasse mit ca. 48,88 m² und 3 KFZ - Stellplätzen pro/€ 25,- mntl.

Optional Anmietung von Werbefläche/Fahnenmast um ca. 150,- /pro Monat mgl.

Attraktives NEUBAU-Mietobjekt direkt an der B1 in Höhe Umfahrung Traun (B139a Richtung Plus City) mit Büro-, Handels-, Dienstleistungs-, Geschäfts- und Verkaufsflächen. Hochwertig ausgestattet, mit bester Infrastruktur und Parkplätzen. Die Gebäudeeinheiten werden mit der aktuellsten Technik sowie mit dem Niedrigstenergiestandard ausgestattet.

Die Zufahrt zu diesem ca. 6.212 m² großen Areal erfolgt über die stark frequentierte B 1 - Wiener Bundesstraße mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Unter dem Motto "BESTLAGE" wird dieser Firmenstandort präsentiert. Die Geschäftsflächen sind momentan noch individuell gestaltbar und lassen sich somit je nach Bedarf teilen oder zusammenlegen. Mit attraktiven Geschäfts- und Büroflächen für verschiedenste Handels- und Dienstleistungsunternehmen wird dieses Projekt für eine lukrative Kundenfrequenz sorgen.

Heizungsart: Niedrigstenergiestandard, Erdwärme

HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Erstbezug
- Barrierefreier Zugang zu allen Büros und Hallenflächen möglich
- Überdachte allgemein Dachterrasse/ Raucherlounge zur Allgemeinnutzung
- Besonders angenehmes Raumklima durch betonkernaktivierte Deckenheizung/-kühlung
- Gute Sichtbarkeit durch beleuchtete Werbeflächen und Fahnenmasten am zentralen Standort
- Zusätzliche Kundschaft von den anderen Büromietern vor Ort
- Zentrale Lage und gute Anbindung zum Flughafen Hörsching
- Außenjalousien
- Glasfaser Internet inkl.
- Elektrotankstellen
- Parkplätze

LAGE

Unter dem Motto "BESTLAGE" wird dieser Firmenstandort präsentiert.

Die Zufahrt zu diesem ca. 6.000 m² großen Areal erfolgt über die stark frequentierte B 1 - Wiener Bundesstraße mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Öffentliche Verkehrsanbindung/Straßenbahn Haltestelle Traunerkreuzung in nur 10-15 Gehminuten erreichbar

PLAN

AUSSTATTUNG

- Neubau
- Top Lage

FOTOS

WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter www.immobilien-pickl.at.
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin
+43 699 123 884 24
office@immobilien-pickl.at
www.immobilien-pickl.at