

Business Level - Arbeiten auf höchstem Niveau!



Ansicht

Objektnummer: 1068_4918

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Druckereistr. 27
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	235,00 m ²
Bürofläche:	235,00 m ²
Zimmer:	8
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	5.934,00 €
Kaltmiete (netto)	4.945,00 €
Kaltmiete	4.945,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





OG 1

Im ersten Obergeschoss befindet sich die größte Bar-Block-Küche mit 200 m². Im ersten Plan sind neben der Bar-Block-Küche, eine Meetingzone eine Business Lounge und eine Toiletten-Block. Zudem sind auch eine große Terrasse für Personal und Meeting im ersten Plan im Verfügung. Die Blockstruktur ist vollständig nach VAB 01/10 (2008).

Bezeichnung	33,36
Breit	3,32
Block 1	336
Block 2	311
Block 3	265
Block 4	36,70
Block 5	3,17
Block 6	6,47
Block 7	28,44
Block 8	47,72

OG 2

Das zweite Obergeschoss bietet Büroflächen in 1-er und 2-er-Büro-Größen. Die Büros sind ausgestattet mit ergonomischen Schreibtischen, Stühlen in den Office und Teppichboden, Energieeffizienter Beleuchtung und Medienanlagen mit LAN-Netzwerk im Park-Park. Eine individuelle Planung ermöglicht.

Bezeichnung	33,02	43,02	40,54
Breit	4,40	3,92	4,02
Block 1	34,93	43,42	39,36
Block 2	32,17	39,22	37,18
Block 3	73,38	41,38	39,18
Block 4	1,93	2,92	3,26
Block 5	4,93	6,18	4,93
Block 6	17,43 m²	2,92	4,93
Block 7		3,92	3,92
Block 8		2,92	3,92
Block 9		2,92	3,92
Block 10		2,92	3,92

26 / 27

Tiefgarage

Die Tiefgarage ist dreiflächig konstruiert und bietet 170 Stellplätze, 4 Parkplätze und 100 m² Fläche für Radfahrer. Die Tiefgarage ist in drei Ebenen unterteilt und ist über einen zentralen Aufzug erreichbar.

EG

Das Erdgeschoss bietet Empfangszone und Meetingzone. Zudem sind auch eine große Terrasse für Personal und Meeting im ersten Plan im Verfügung. Die Blockstruktur ist vollständig nach VAB 01/10 (2008).

24 / 25

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..... Fordern Sie Ihr persönliches Expose an! Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernis:
€429.452,00

€989

--

€5
9
3
4

--

4
3
.
0
k

F0
a.
k5
t 7
o
r

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.