

**Terfens: Oben angekommen| Modernes Büro mit
Nachhaltigkeitsfaktor im BUSINESS PARK**



Objektnummer: 769

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6123 Terfens
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	177,60 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	2.397,60 €
Kaltmiete	2.788,32 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	390,72 €
USt.:	557,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

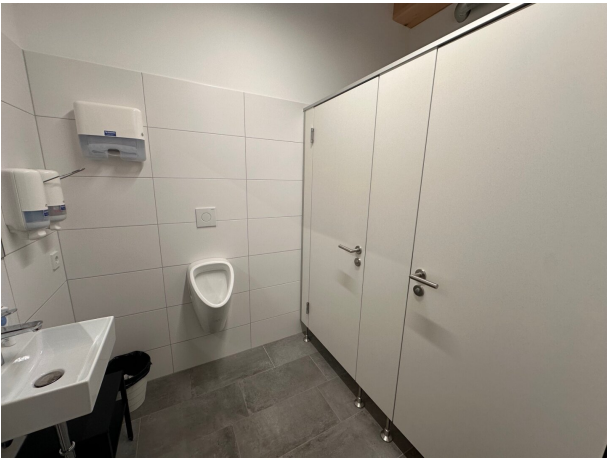
Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz

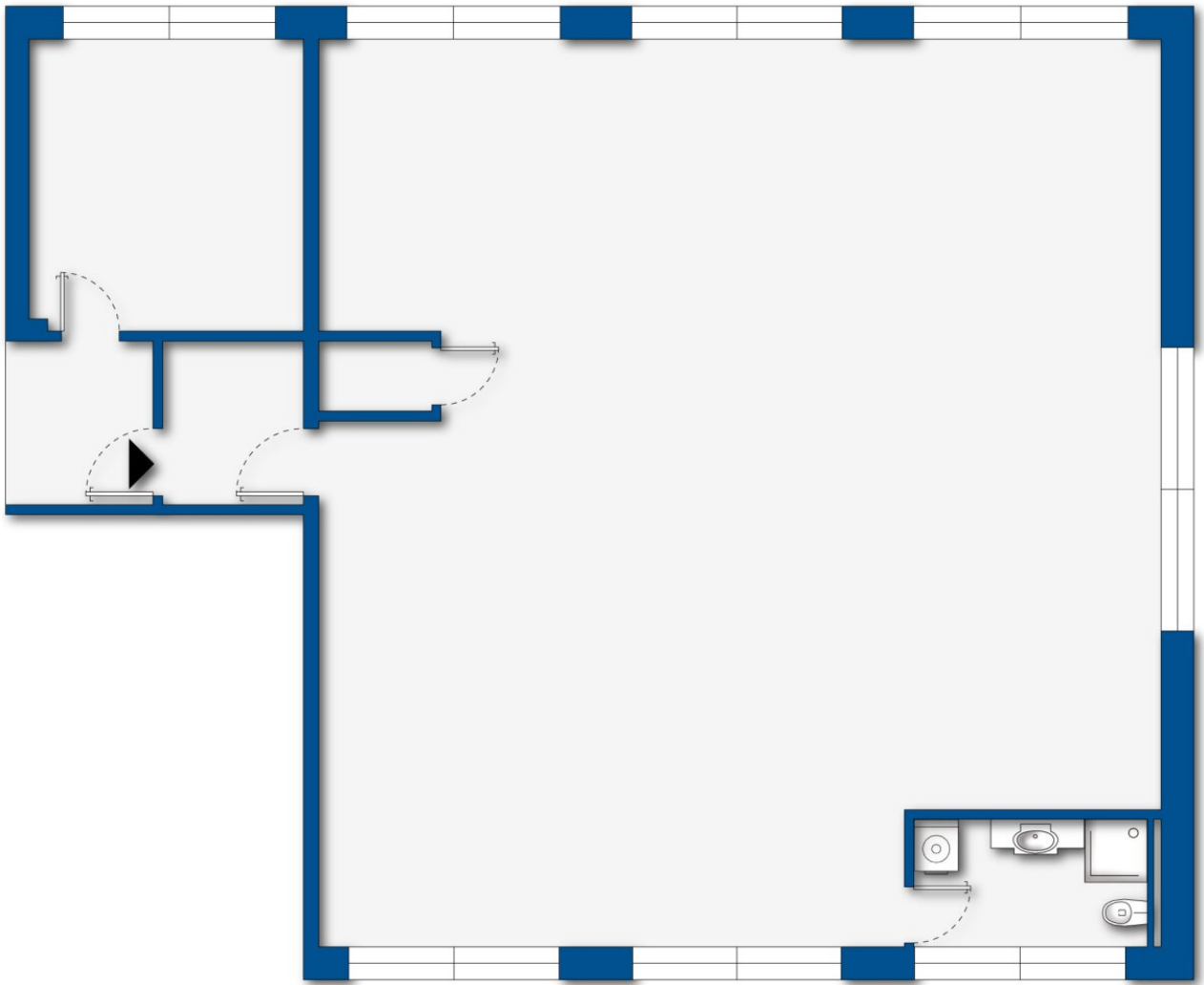












Objektbeschreibung

Willkommen im BUSINESS PARK TERFENS, wo Visionen Realität werden und Nachhaltigkeit zur Lebensweise wird. Dieses Bürogebäude ist das Ergebnis einer kollektiven Anstrengung, um einen Ort zu schaffen, der nicht nur effizient, sondern auch umweltbewusst ist. Die Architektur vereint Eleganz mit Umweltfreundlichkeit und schafft so einen Arbeitsraum, der sowohl ansprechend als auch nachhaltig ist.

Nachhaltigkeit als Grundprinzip

Unser Gebäude setzt Maßstäbe für Nachhaltigkeit. Durch die Verwendung einer Materialkombination aus Beton und Holz, im Verhältnis von 1/4 zu 3/4, reduzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck. Darüber hinaus nutzen wir das effizienteste Heiz- und Kühlsystem, das die Energie unseres Grundwassers nutzt, um ein unschlagbares Raumklima zu schaffen. Selbst die äußere Eleganz des Gebäudes wird genutzt, um Energie auf natürliche Weise zu gewinnen.

Einzigartige Merkmale:

- *Niedrigenergiestandard mit Grundwassernutzung:* Für ein Raumklima, das Komfort mit Effizienz verbindet und Betriebskosten minimiert.
- *Optimale Mobilität:* Freistell- und Tiefgaragenabstellplätze sowie eine LKW-Laderampe stehen zur Verfügung. Unsere mit Ökostrom betriebenen Ladesäulen ermöglichen Ihnen eine klimaneutrale Anreise zu Ihren Kunden.

Highlights der Lage und Infrastruktur:

- *Perfekte Lage im Gewerbegebiet Stublerfeld/Vomperbach Terfens.*
- *Tiefgarage mit Stellplätzen:* Für Kunden und Mitarbeiter direkt im Haus (zusätzliche Abstellplätze separat anmietbar).
- *Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr:* Bahnhof und Bushaltestellen sind leicht erreichbar.
- *Direkter Autobahnanschluss:* Für eine schnelle und bequeme Anreise.

Details des Büros:

- Fläche: ca. 177,60m²
- Ausstattung: 1 WC, Lift

Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses einzigartige Büro zu besichtigen und Ihren Arbeitsplatz in einer umweltbewussten und modernen Umgebung zu sichern.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap