Nachhaltige Büro- und Ausstellungsflächen direkt an der A1!

Gebäudeaussenaufnahme

Objektnummer: 2713_7180

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Solarstraße 4
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4653 Eberstalzell
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	187,00 m²
Bürofläche:	187,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	10

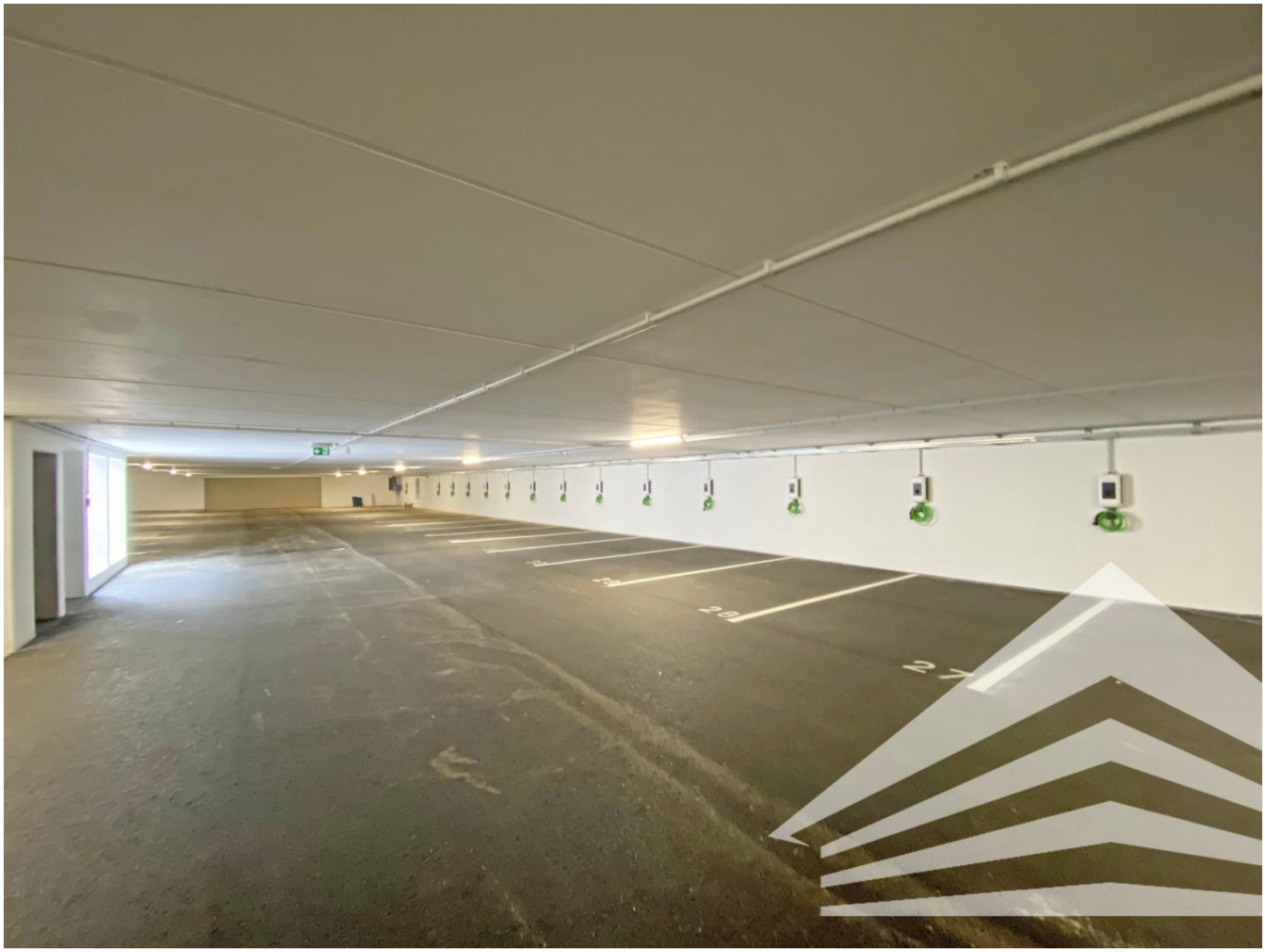
Ihr Ansprechpartner

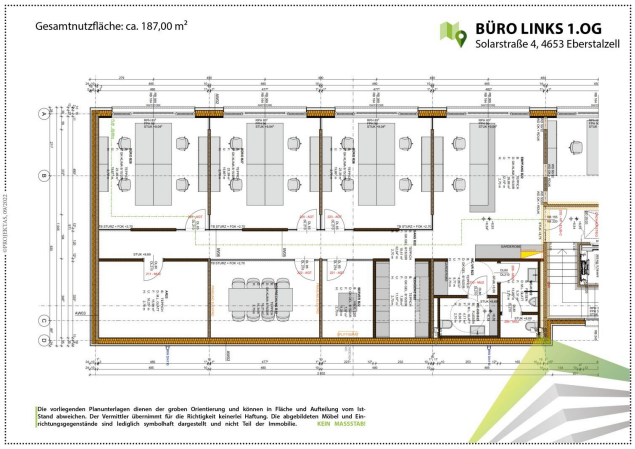
Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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

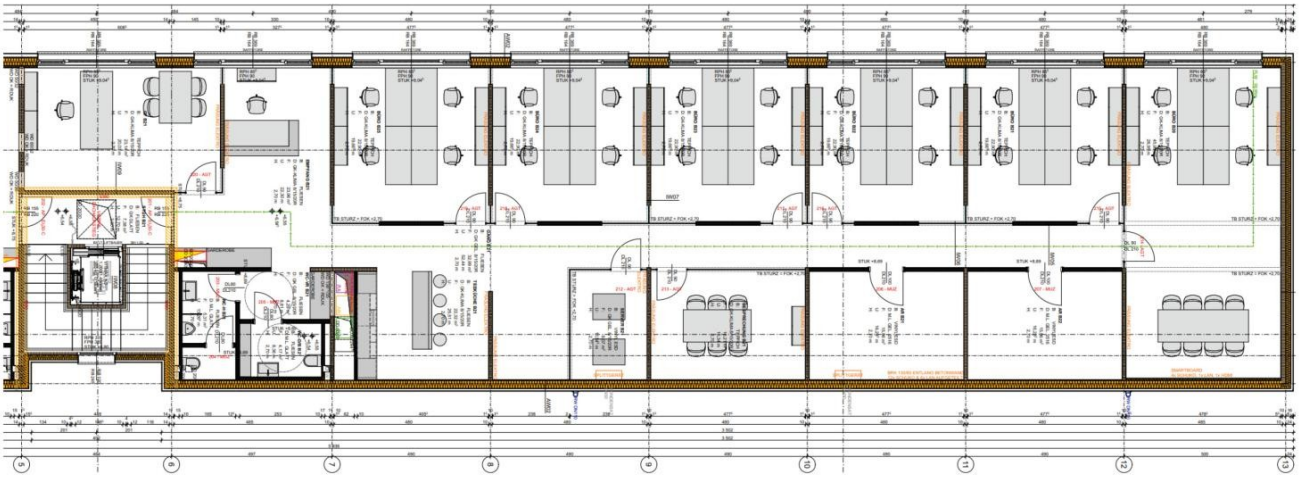



Gesamtnutzfläche: ca. 187,00 m²
BÜRO LINKS 1.OG
Solarstraße 4, 4653 Eberstalzell
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.
KEIN MASSSTAB!

Gesamtnutzfläche: ca. 344,00 m²

BÜRO RECHTS 1.OG

Solarstraße 4, 4653 Eberstalzell



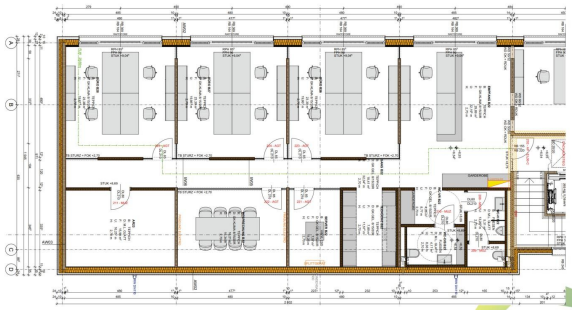
©PROJEKTAS, 09/2022

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

Gesamtnutzfläche: ca. 188,00 m²

BÜRO LINKS 2.OG

Solarstraße 4, 4653 Eberstalzell



©PROJEKTAS, 09/2022

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. KEIN MASSSTAB!

Objektbeschreibung

HOLZBAU - E-LADESTATIONEN - OPEN-SPACE - VORALPENKREUZ QUICKFACTS Bürofläche: ca. 187 m² Ausstellungsfläche: ca. 300 m² - 600 m² Raumaufteilung: nach Vereinbarung Stockwerk: 2. OG Parkplätze: Freistellplätze, Tiefgarage, E-Ladestationen WC Anlagen: getrennt Nettomiete / m²: ab € 16,30 Pauschalmiete Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Moderne, nachhaltig errichtete Büro- und Ausstellungsflächen stehen ab sofort in Eberstalzell zur Verfügung. Das in Holzbauweise gebaute, energieeffiziente Bürogebäude bietet eine eigene Tiefgarage, E-Ladestationen, Lift, Klimadecke, Teeküche und vieles mehr. Die individuell gestaltbaren Flächen bieten Ihren Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld. Gerne beraten wir Sie über die individuellen Möglichkeiten. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Die Öko Arena liegt direkt an der A 1 Autobahnabfahrt Eberstalzell zwischen dem Voralpenkreuz (A8, A9) und Vorchdorf. Diese Lage ermöglicht sämtliche Ost-West und Nord-Süd Verbindungen durch Österreich und Mitteleuropa. Tiefgaragenparkplätze sind für € 42,00 netto anmietbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Teppichboden Fenster: Holzfenster, öffenbar Schaufenster: vorhanden Sonnenschutz: innen Decke: Akkustikdecke Beleuchtung: Grundbeleuchtung vorhanden Heizung: Wärmepumpe Klima: Kühldecke Teeküche: vorhanden Barrierefrei: ja Lift: ja **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: 16,30 / m² / Monat Betriebskosten: ca. € 400,00 / Monat Heizkosten: inklusive Strom: inklusive Befristung: nach Vereinbarung Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3048,1	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	400	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	689,62	
Gesamtbetrag	€	4137,72	

Heizwärmebedarf:	70.0 kWh/(m²a)
Faktor	0.78
Gesamtenergieeffizienz:	
Klasse	A
Faktor	
Gesamtenergieeffizienz:	