

**Für Anleger! Modernes Industrie- Bürogebäude (vermietet)
mit hoher Rendite zu verkaufen!**



Objektnummer: 309652

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbepark Mitterfeld
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	620,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	28
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.920.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

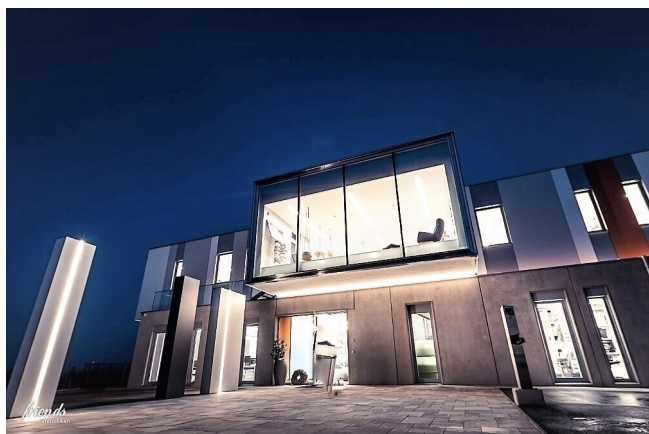
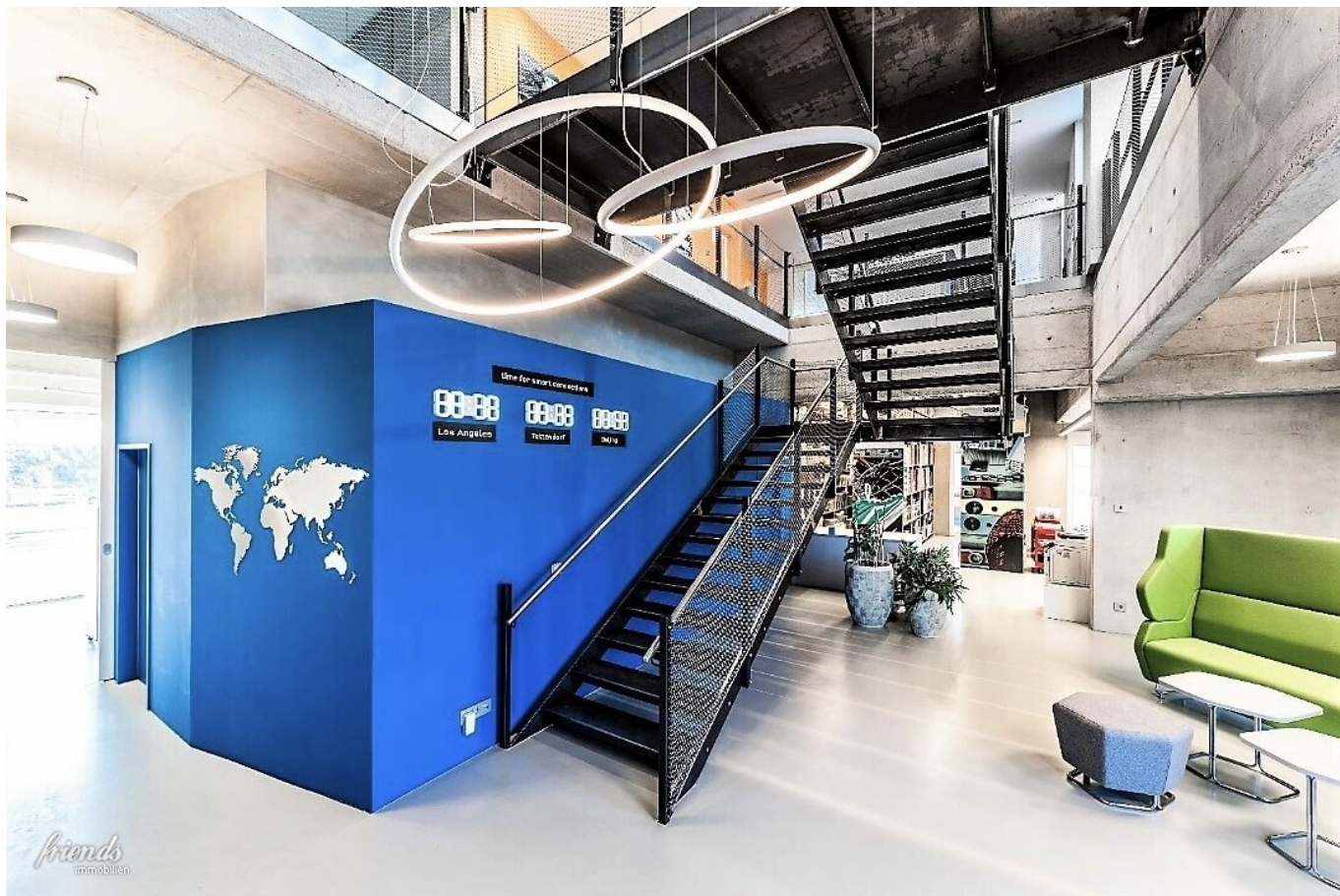
Ihr Ansprechpartner

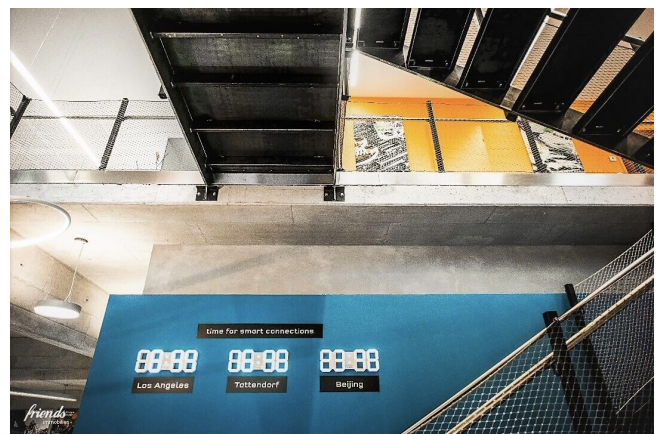


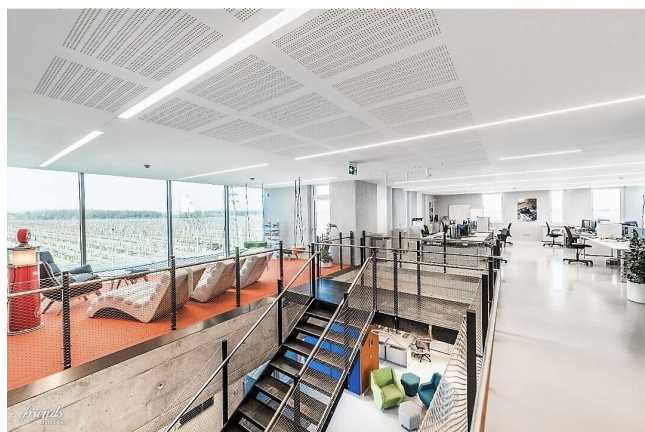
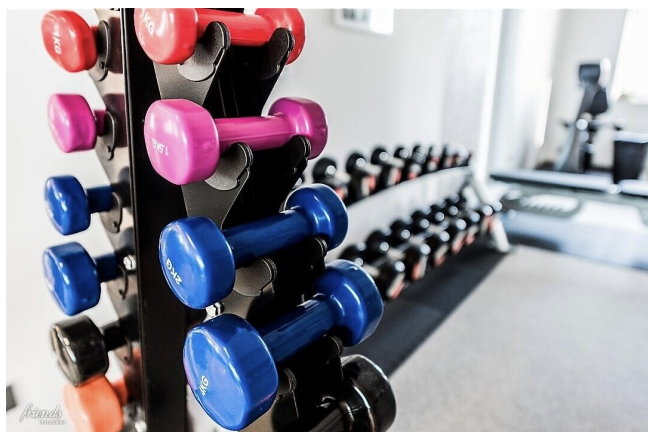
Roman Ciesielski

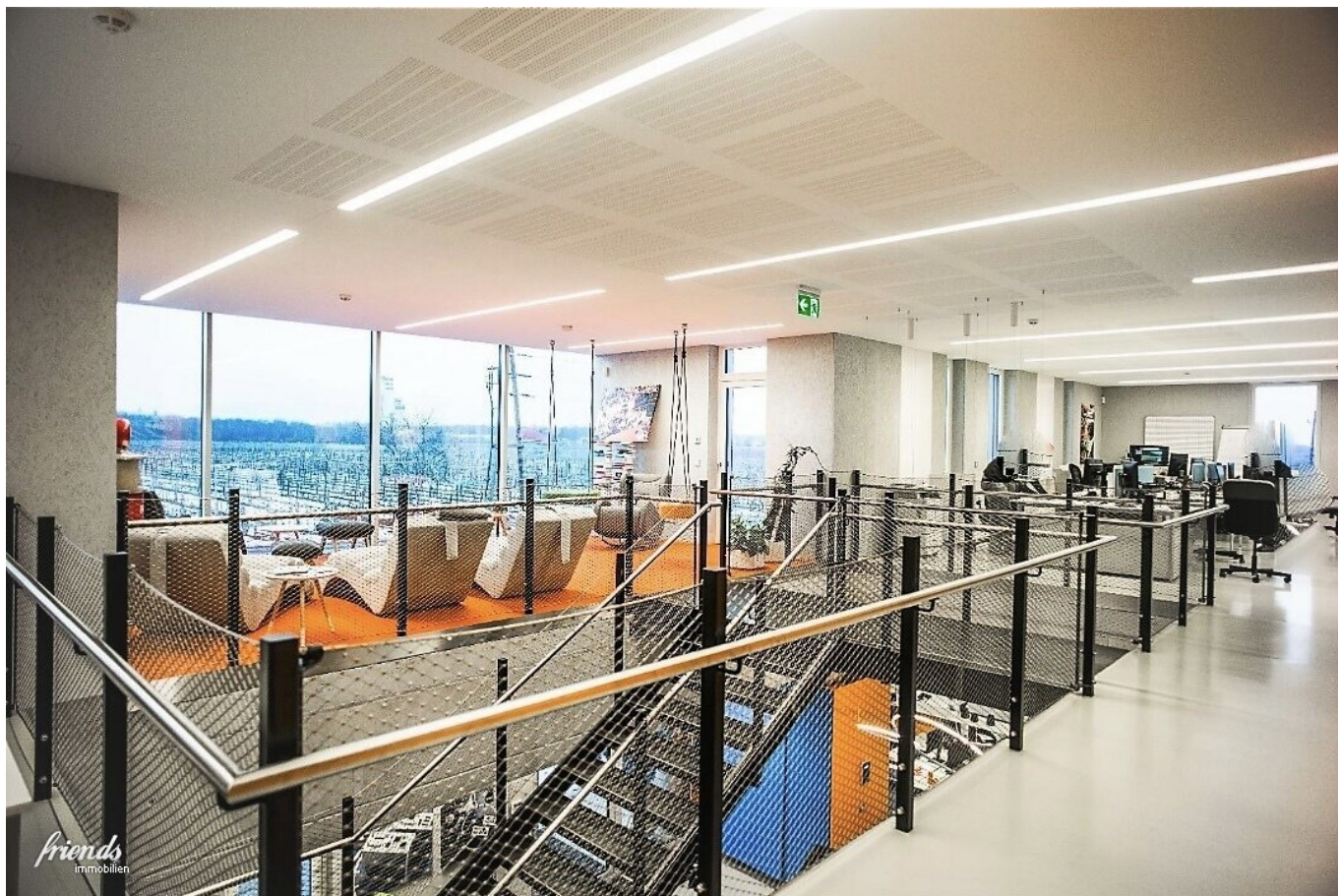
Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

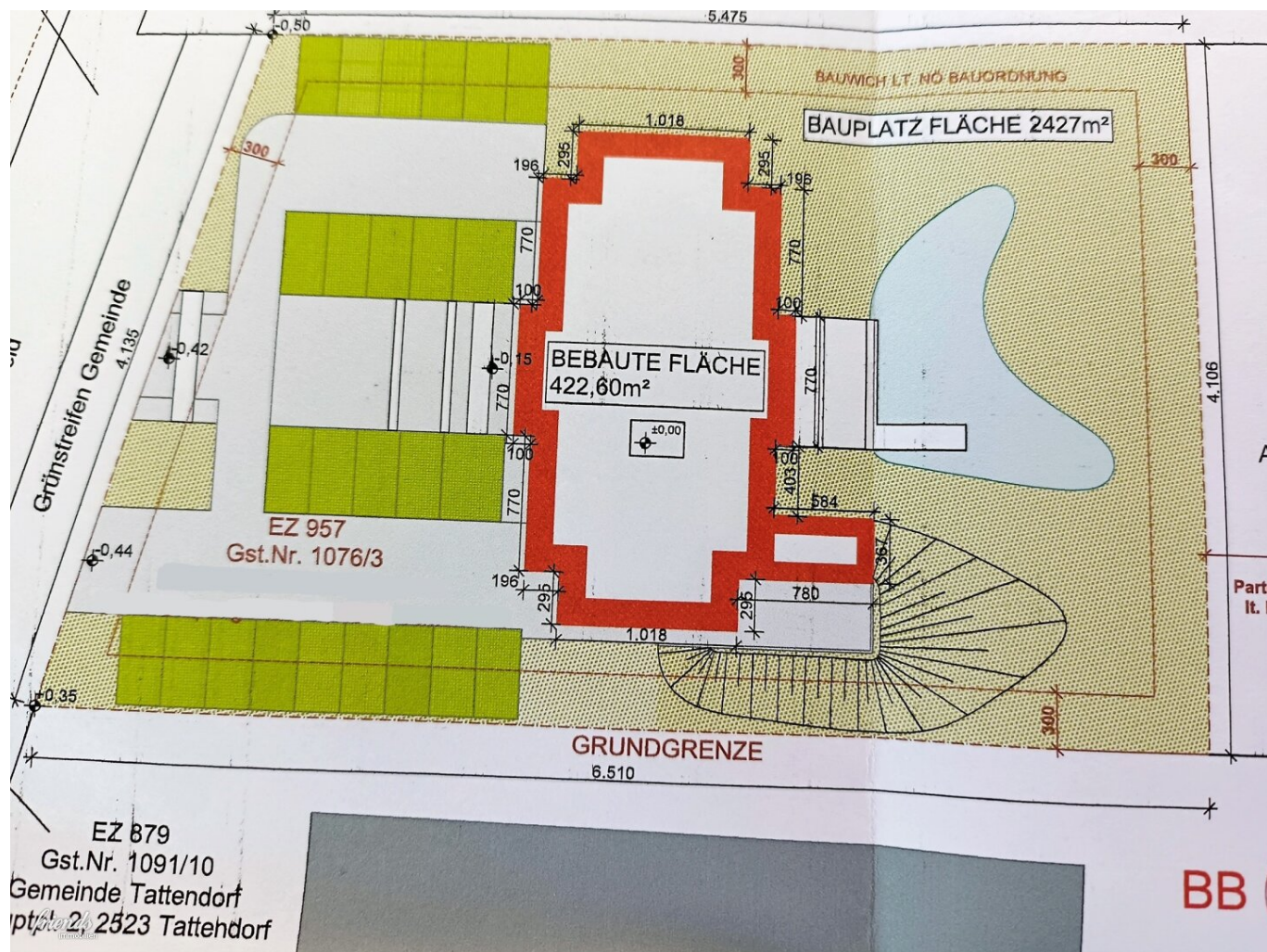
T 02252 25 28 28
H + 43 676 47 47 245







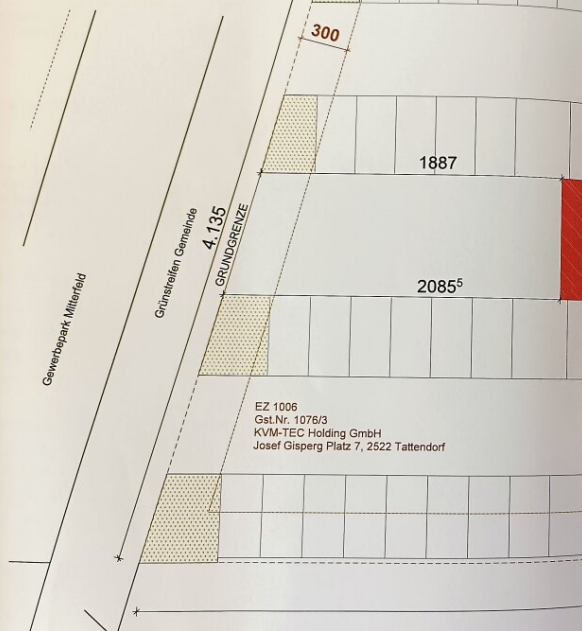




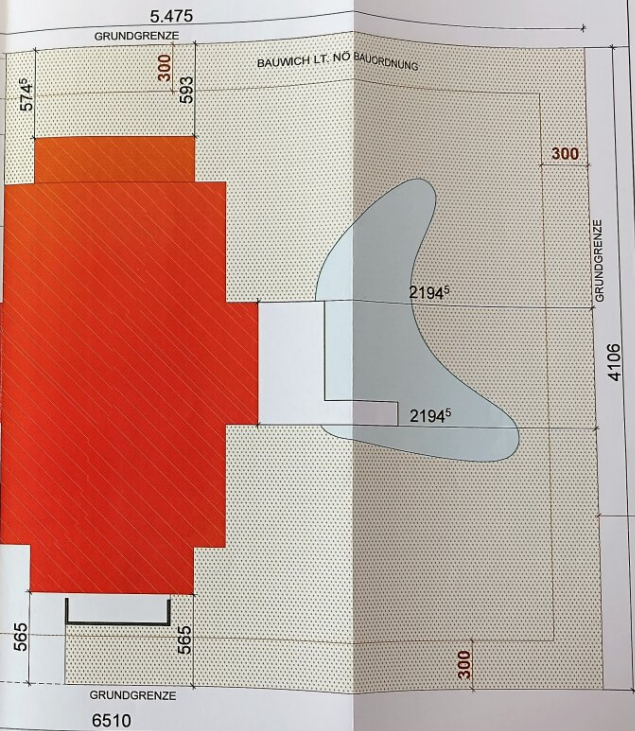
Die Lagerichtigkeit des Gebäudes
wird hiermit bestätigt.

TEERAG-ASDAG
Hochbau Burgstall GmbH
Graz, 8010
7531 Burgstall
Tel.: 03322 / 52387-0

Strggersbach, 04.12.2017
Bauführer, Ort, Datum



EZ 1006
Gst.Nr. 1076/3
KVM-TEC Holding GmbH
Josef Gispert Platz 7, 2522 Tattendorf



BETRIEBSGEBÄUDE kvm-tec

LAGEPLAN

MASSTAB 1:200

PLANUNG



Zu entrichtende Gebühr € 3,90.

PROJEKTNR. ARG_01

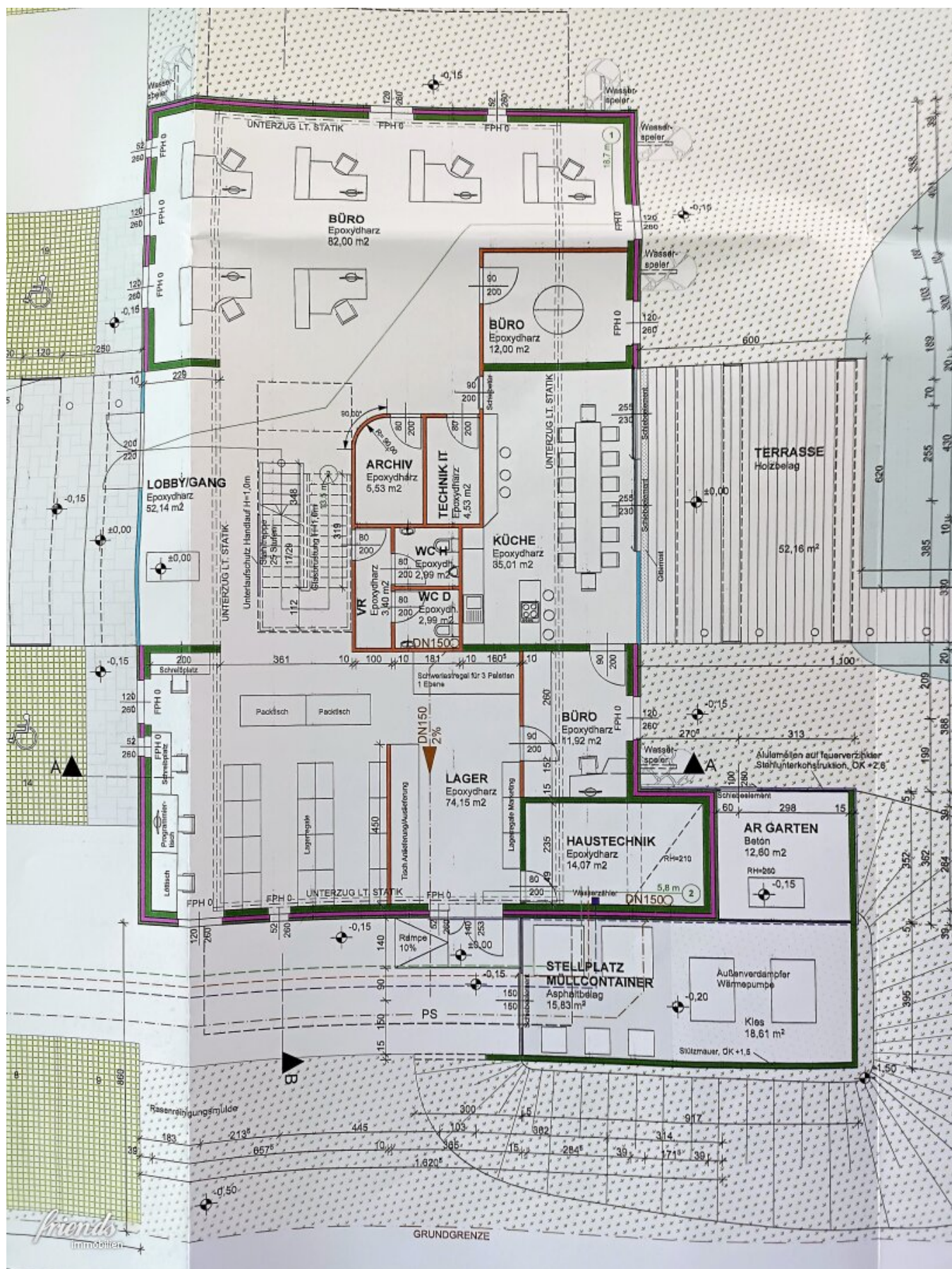
DATUM 04.12.2017

ARGE

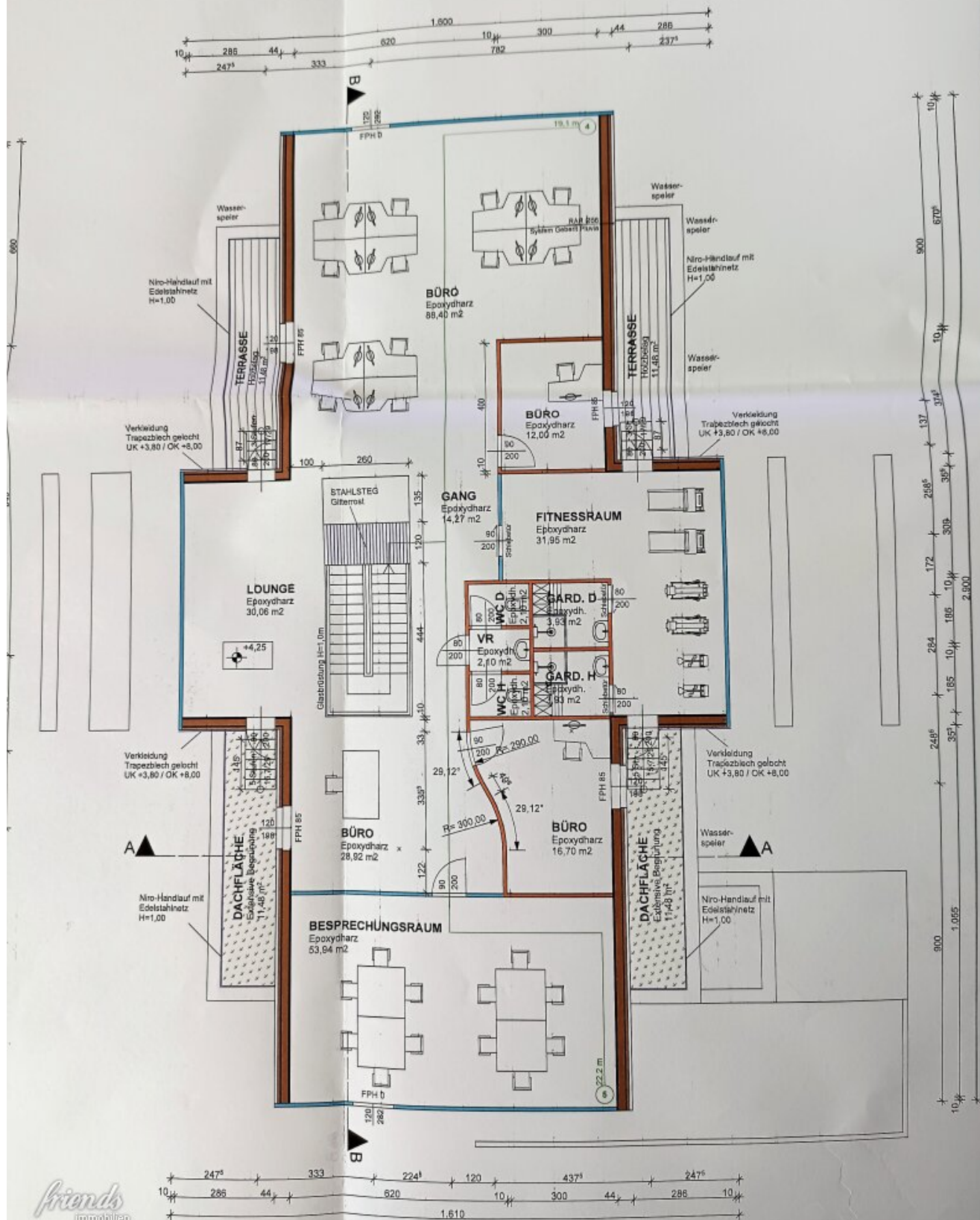
Tattendorf, 04.01.2018

i.A. Lechner



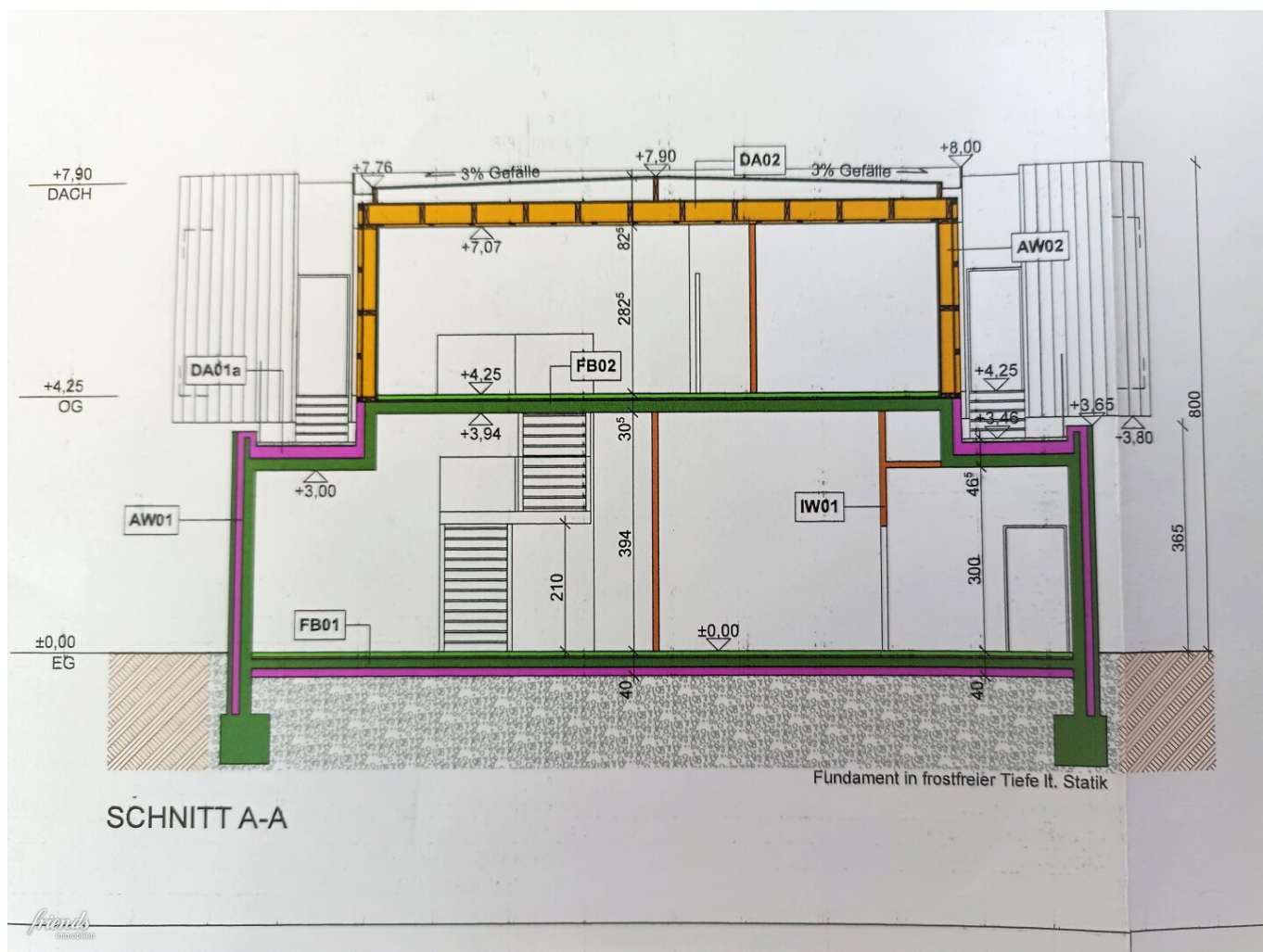


OG
NGF 290,40 m²



EG
NGF 315,33 m²

Architectural floor plan of a modern building complex. The plan shows a central building with various rooms including offices (BÜRO), a kitchen (KÜCHE), a lounge (LOBBY), a technical room (TECHNIK), a storage room (LAGER), a technical room (HAUTECHNIK), a garden (AR GARTEN), and a swimming pool (SCHWIMMTEICH). The building is surrounded by landscaped areas with trees and a parking lot (PARKPLATZ). The plan includes detailed dimensions, room numbers, and a north arrow. The title 'EG NGF 315,33 m²' is visible in the top left corner.



Objektbeschreibung

Dieses moderne, zum Verkauf stehende, 2018 eröffnete, bis November 2026 vermietete, auf 2427m² Eigengrund befindliche und mit 630m² Nutzfläche (inkl. Nebengebäude) auf zwei Ebenen, hauptsächlich büromäßig und mit Fertigungsräumen für Elektronische Geräte, nicht gerade kleine Betriebsgebäude verfügt über 28 Parkplätze (auch mit Ladestationen für E-Autos) und einen südöstlich hinter der Firma angelegten Schwimmteich, mit großer Terrasse für Kunden und Angestellte. Dieser Bau wurde 2020 mit der Auszeichnung "Office of the Year" ausgezeichnet. Die Entspannungszone im oberen Bürobereich des Gebäudes erlaubt einen Ausblick auf die vor der Tür liegenden Weingärten von Tattendorf und Umgebung.

Das Gebäude wurde, trotz großer Glasflächen für den Innenraum, nach modernsten Richtlinien für Effizienz und Umwelttechnik erbaut und verfügt über eine Solaranlage welche die Luft- Wärmepumpe für die Fußbodenheizung und Warmwassererzeugung unterstützt bzw. ersetzt. Für die Bürotätigkeit (mit Videokonferenzen) wurde die zur Zeit schnellste, zur Verfügung stehende Technik der Datenübermittlung verwendet und immer wieder erweitert. Eine große, im Erdgeschoß befindliche Küche für die Essenspause oder einfach nur mal einen Cafe, wurde geschmackvoll integriert und erlaubt, durch großflächige Glastüren, den Ausblick auf die, vor dem benutzbaren Schwimmteich gelegenen Terrasse.

Dieses Gebäude ist der Beweis das sich "effiziente Arbeit" durchaus auch angenehm erledigen lässt.

Bei Interesse können Sie dieses Betriebsjuwel gerne, nach Terminvereinbarung besichtigen.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m

Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m
Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m
Straßenbahn <7.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap