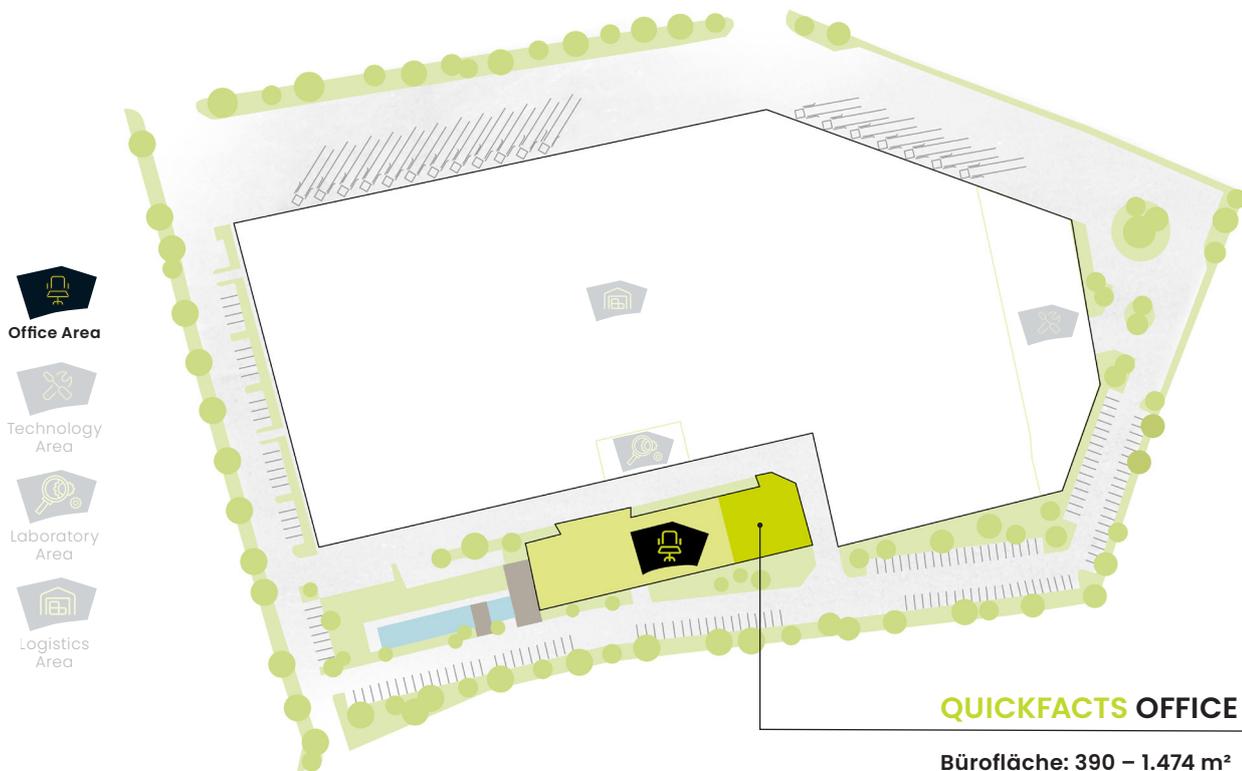




OFFICE PRIME

EXKLUSIVER TRAKT MIT EIGENEM EINGANG.

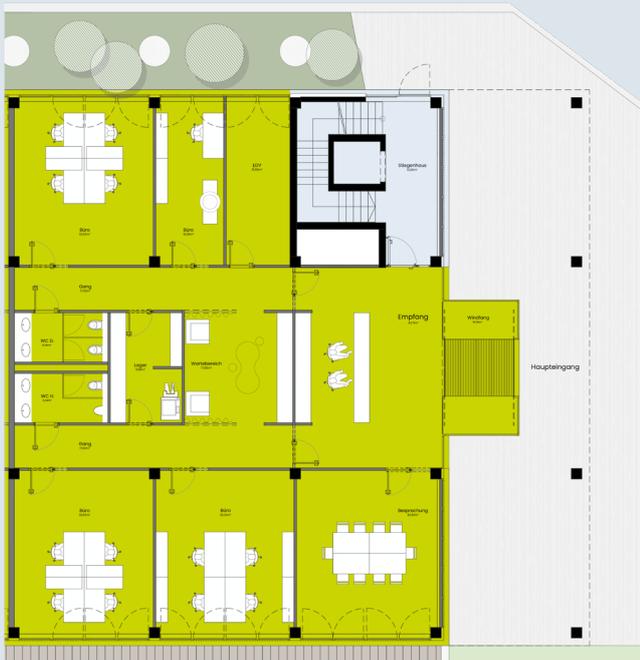
Im nördlichen Bereich der Office Area befindet sich Office Prime – ein eigenständiger Trakt mit privatem Eingangsbereich, der maximale Unabhängigkeit und eine exklusive Arbeitsatmosphäre schafft. Die vier Etagen mit insgesamt 1.474 m² können entweder gesamt oder einzeln (je ca. 390 m²) gemietet werden. Jede Etage lässt sich flexibel gestalten und an Ihre Bedürfnisse anpassen, sei es als Raum für Ihr Team, als kreative Projektfläche oder als repräsentativer Standort.



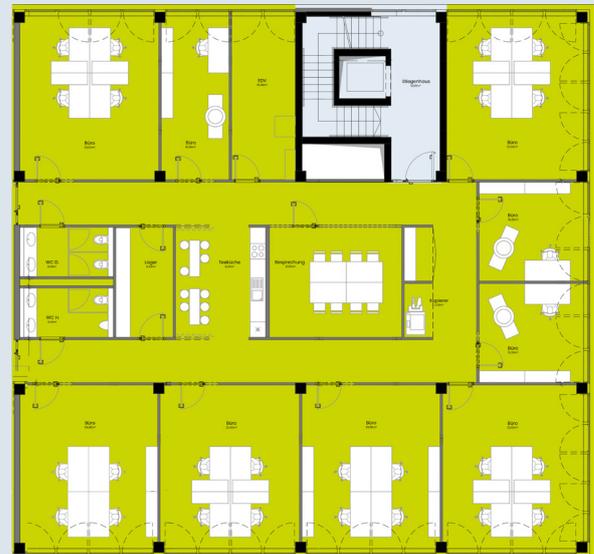
QUICKFACTS OFFICE PRIME

Bürofläche: 390 – 1.474 m²
 Lager/Hallenfläche können nach Bedarf ab 500 m² dazugemietet werden.
Stellplätze: PKW
Bezugstermin: Q4 2025





ERDGESCHOSS – 301,17 m²



1. – 3. OBERGESCHOSS – je 390,86 m²



Nutzfläche:
390 – 1.474 m²



Miete/m² (netto):
ab € 12,00



AUSSTATTUNG

- Boden: Büro mit Doppelboden und Teppich, Halle mit monolithischer Bodenplatte
- Fenster / Sonnenschutz: offenbar / Raffstores außen
- Raumhöhe: Büro min. 2,80 m (Decke abgehängt), Lagerhalle min. 9,00 m
- Zwischenwände: Gipskarton beidseitig 2-fach beplankt
- Beleuchtung: LED
- Datenverkabelung: KAT7A
- Zutrittssystem/Alarmanlage: vorhanden
- Heizung/Klima: Heiz- und Kühldecke
- Teeküche: ja
- Barrierefrei: ja
- Lift: ja
- Laderampe: ja
- Brandmeldeanlage inkl. Sprinkleranlage: ja



Besonders erwähnenswert sind auch die attraktiven Dienstleistungen, die Mieter optional hinzubuchen können.



KONDITIONEN (netto)

Miete: ab € 12,00 / m² / Monat
 zzgl. Betriebskosten, Heiz- und Kühlkosten, Strom, 20% Ust
 Parkplätze: PKW € 50,00
 Befristung: nach Vereinbarung
 Kautions: 3 – 6 BMM
 Provision: 3 BMM



KONTAKT

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines steht unser Vermarkter gerne zur Verfügung:

Claudio Feistritzer
Mobil: +43 664 128 80 00
 Tel.: +43 732 770 885-22
 c.feistritzer@projektas.at