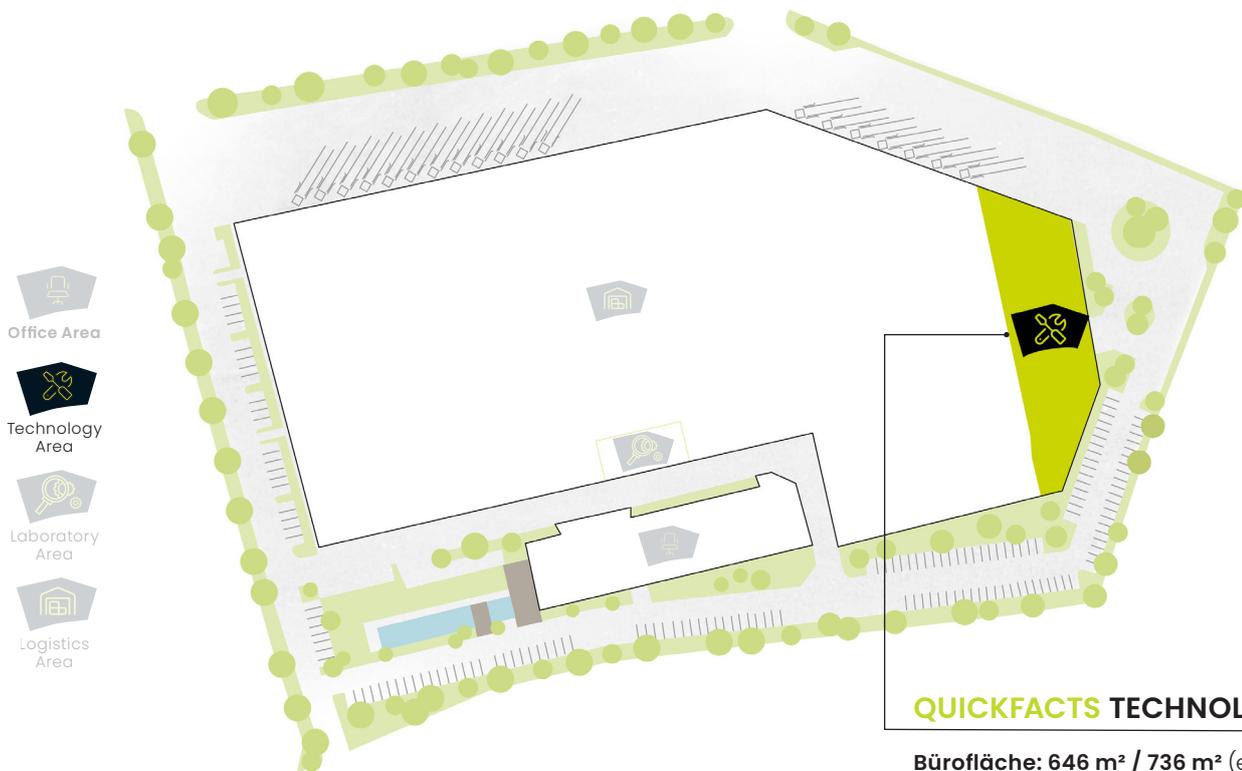




# TECHNOLOGY LIGHT

## KOMPAKTE LÖSUNGEN FÜR TECHNIK UND LAGERUNG.

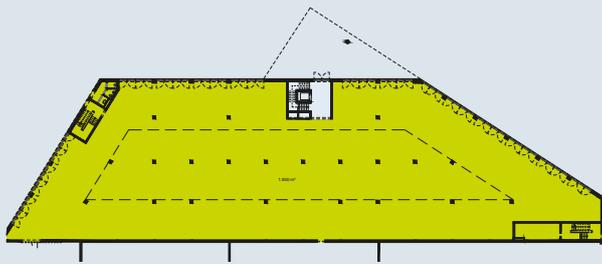
TECHNOLOGY LIGHT in der Area55 bietet Unternehmen, die sowohl Büro- als auch Lagerflächen benötigen, eine effiziente und flexible Lösung. Mit durchdachten Raumkonzepten und modernster Ausstattung auf insgesamt 3.300 m<sup>2</sup> passt sich dieser Bereich optimal Ihren Anforderungen an. Profitieren Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung direkt an der A1 und nutzen Sie die nachhaltige Infrastruktur der Area55 für Ihr Wachstum.



### QUICKFACTS TECHNOLOGY LIGHT

**Bürofläche: 646 m<sup>2</sup> / 736 m<sup>2</sup> (erweiterbar)**  
**Lagerfläche: 1.930 m<sup>2</sup> (erweiterbar)**  
**Stellplätze: PKW**  
**Bezugstermin: Q4 2025**





LAGERFLÄCHE (EG) – ca. 1.930 m<sup>2</sup>



BÜROFLÄCHE WEST (OG) – ca. 646 m<sup>2</sup>

BÜROFLÄCHE OST (OG) – ca. 736 m<sup>2</sup>



Bürofläche:  
**646 m<sup>2</sup> / 736 m<sup>2</sup>**



Lagerfläche:  
**1.930 m<sup>2</sup>**



### 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)

**Indikative Miete Büro: ab € 12,00 / m<sup>2</sup> / Monat**  
**Indikative Miete Lager: ab € 8,00 / m<sup>2</sup> / 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