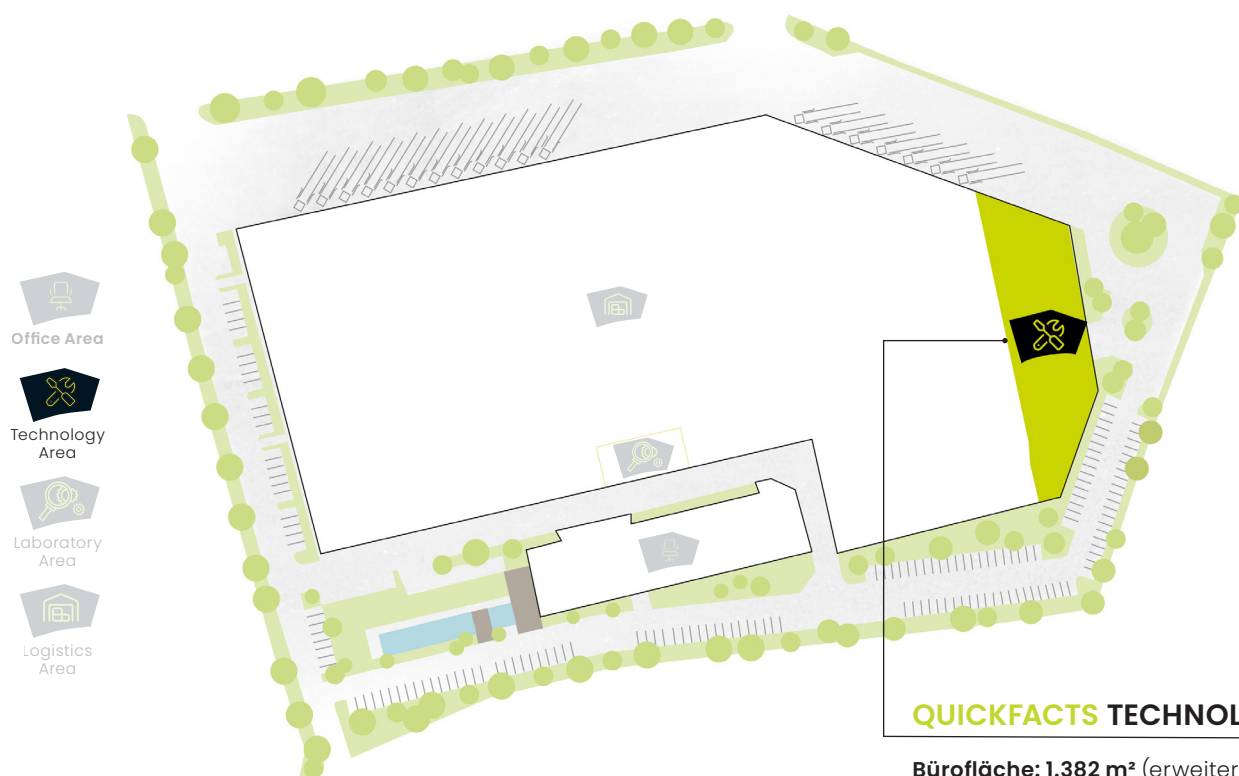




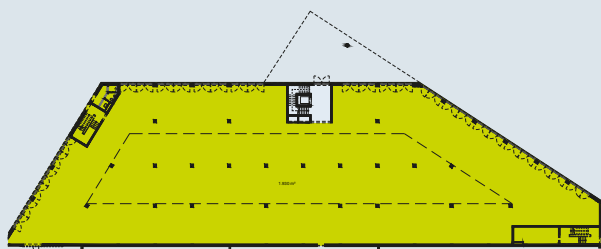
MAXIMALE FLÄCHE FÜR IHRE TECHNISCHEN ANSPRÜCHE.

Mit TECHNOLOGY MAX sichern Sie sich einen eigenen Gebäudetrakt in der Area55 – perfekt für Unternehmen, die Lager- und Büroflächen in einem maßgeschneiderten Umfeld benötigen. Ihr separater Eingang, flexible Raumgestaltung und modernste Ausstattung bieten Ihnen maximale Unabhängigkeit und Effizienz.

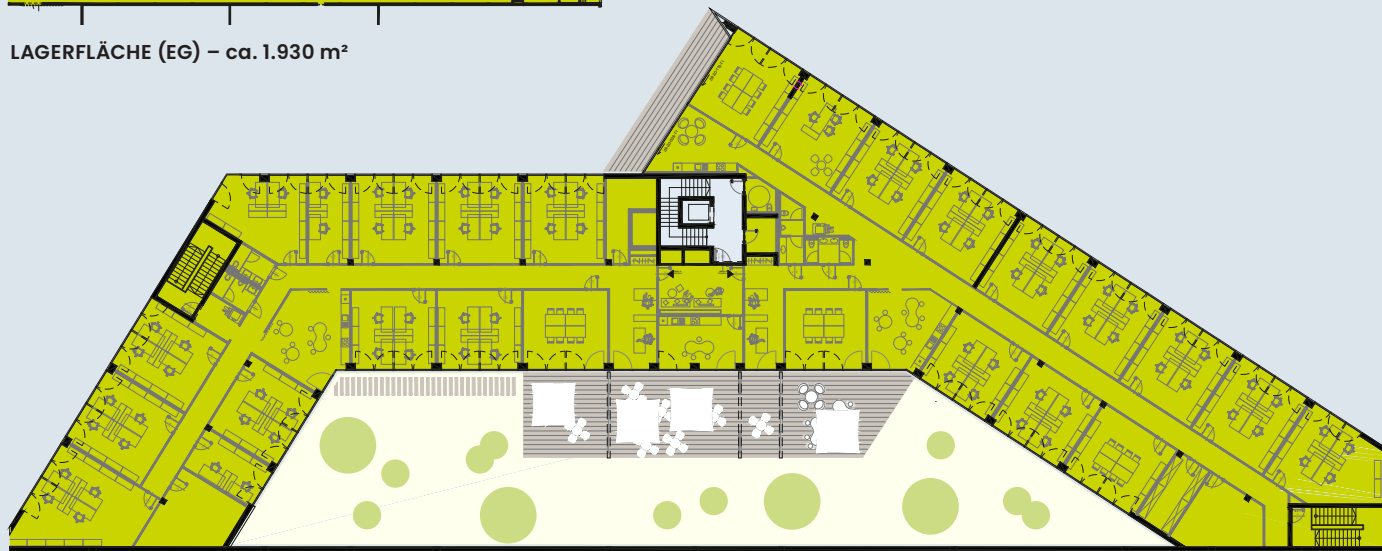


QUICKFACTS TECHNOLOGY MAX

Bürofläche: 1.382 m² (erweiterbar)
Lagerfläche: 1.930 m² (erweiterbar)
Stellplätze: PKW
Bezugstermin: Q4 2025



LAGERFLÄCHE (EG) – ca. 1.930 m²



BÜROFLÄCHE (OG) – ca. 1.382 m²



Bürofläche:
1.382 m²



Lagerfläche:
1.930 m²



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 / m² / Monat
Indikative Miete Lager: ab € 8,00 / 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