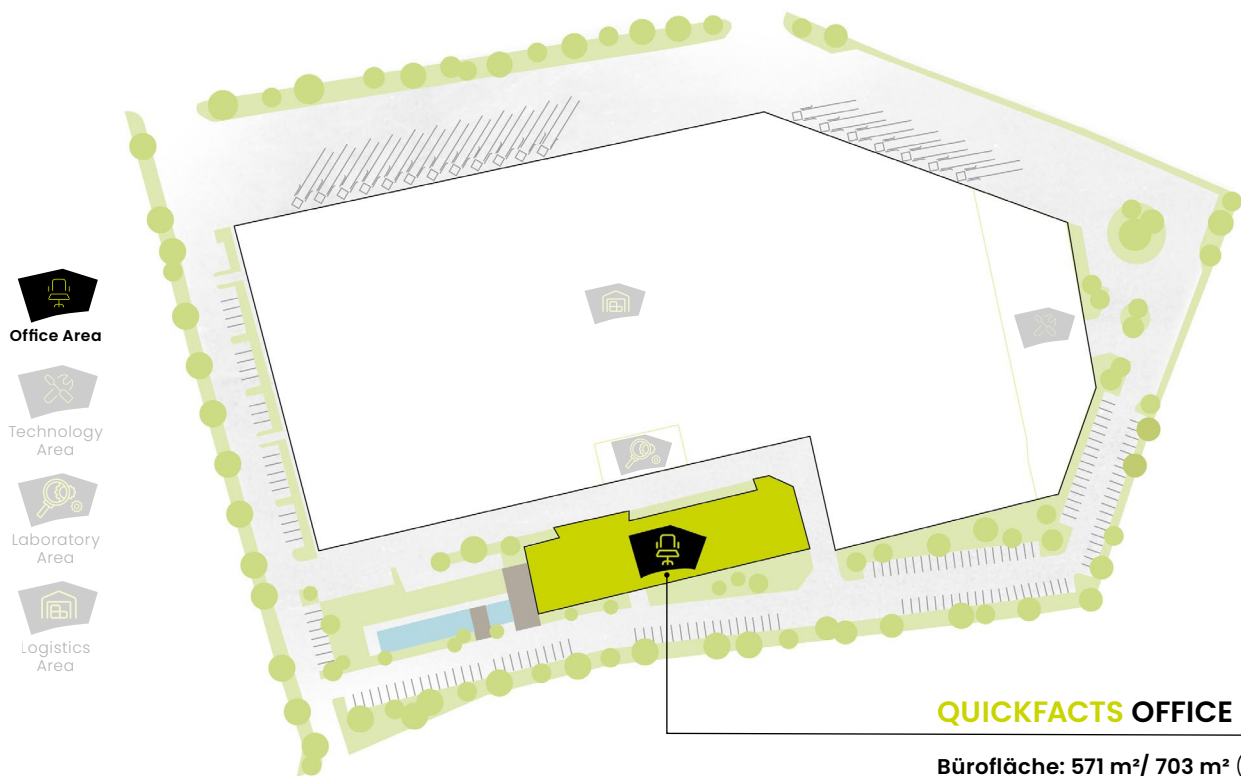


# OFFICE LIGHT



## FLEXIBEL. MODERN. EFFIZIENT. IHR BÜRO MIT LEICHTIGKEIT.

Willkommen in OFFICE LIGHT – der idealen Lösung für agile Unternehmen, die moderne und funktionale Büroflächen suchen. Dank durchdachter Raumkonzepte, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Bauweise bietet OFFICE LIGHT die perfekte Arbeitsumgebung für Produktivität und Wachstum.



### QUICKFACTS OFFICE LIGHT

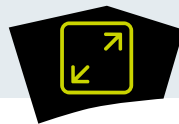
**Bürofläche: 571 m<sup>2</sup>/ 703 m<sup>2</sup>** (erweiterbar)  
Lager/Hallenfläche können nach Bedarf ab 500 m<sup>2</sup> dazugemietet werden.

**Stellplätze: PKW**  
**Bezugstermin: Q4 2025**



OFFICE LIGHT **SÜD** – ca. 703 m<sup>2</sup>

OFFICE LIGHT **NORD** – ca. 571 m<sup>2</sup>



Nutzfläche:  
**571 m<sup>2</sup> / 703 m<sup>2</sup>**



Miete/m<sup>2</sup> (netto):  
**ab € 12,00**



### AUSSTATTUNG

- Boden: Büro mit Doppelboden und Teppich, Halle mit monolithischer Bodenplatte
- Fenster / Sonnenschutz: öffenbar / 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 / 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- oder Beratungstermins nutzen Sie bitte unser Rückruf-Service über das Kontaktformular auf der Website, oder schreiben Sie uns eine E-Mail an: [office@area55.at](mailto:office@area55.at)