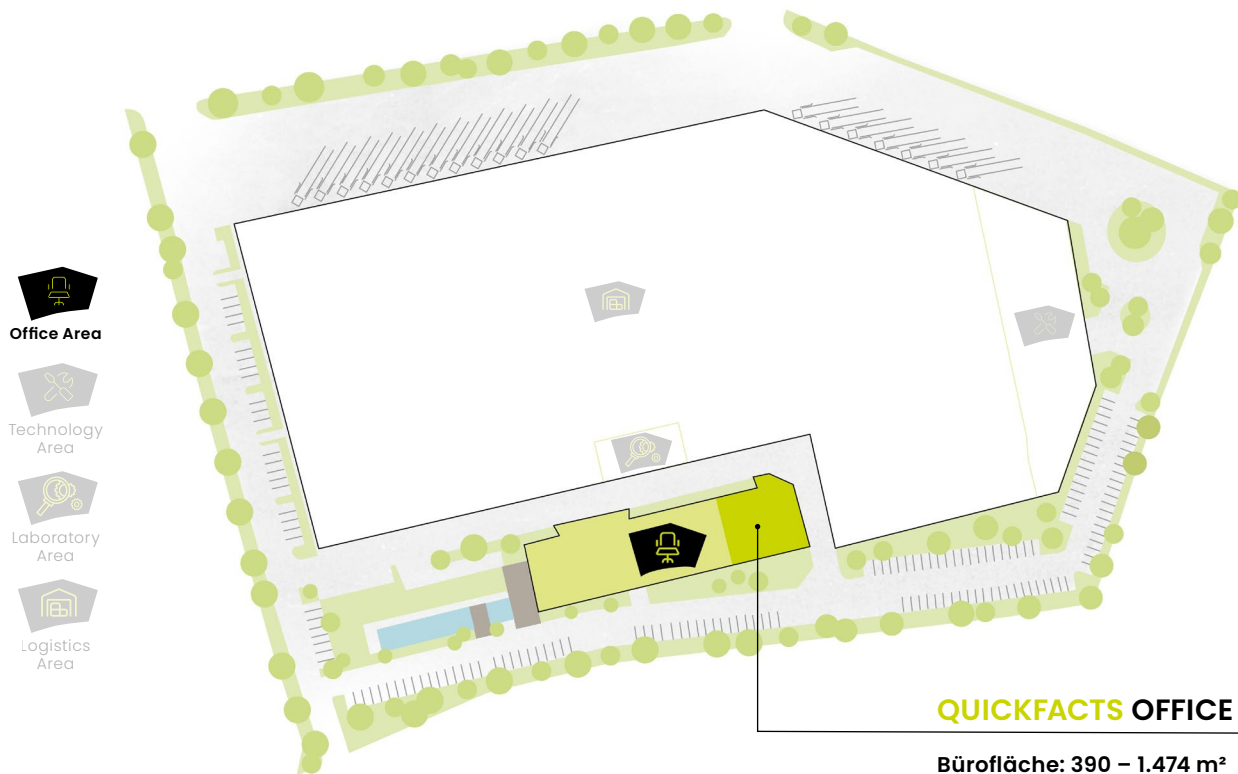


# OFFICE PRIME



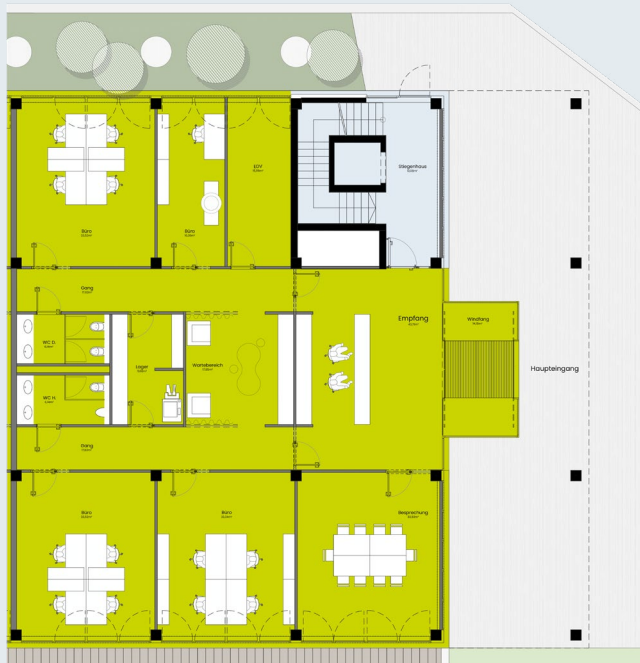
## EXKLUSIVER TRAKT MIT EIGENEM EINGANG.

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 m<sup>2</sup> können entweder gesamt oder einzeln (je ca. 390 m<sup>2</sup>) 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.

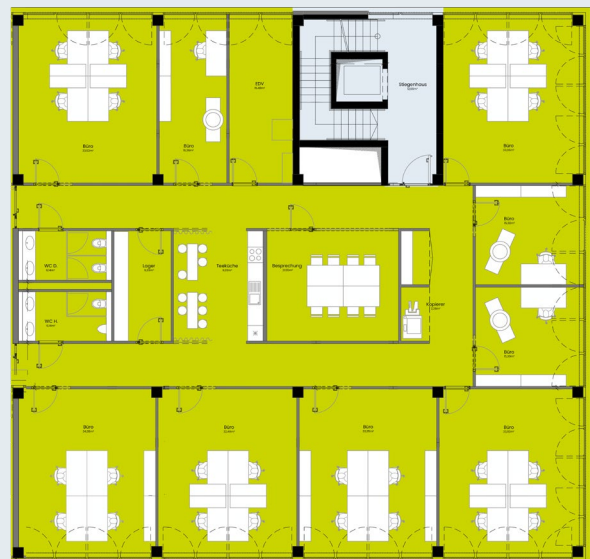


### QUICKFACTS OFFICE PRIME

**Bürofläche: 390 – 1.474 m<sup>2</sup>**  
Lager/Hallenfläche können nach Bedarf ab 500 m<sup>2</sup> dazugemietet werden.  
**Stellplätze: PKW**  
**Bezugstermin: Q4 2025**



ERDGESCHOSS – 301,17 m<sup>2</sup>



1. – 3. OBERGESCHOSS – je 390,86 m<sup>2</sup>



Nutzfläche:  
**390 – 1.474 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: 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 / 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)