

Neubau G7 Gewerbepark: Moderne Bürofläche in Kaprun zu vermieten, ca. ab Mai



Objektnummer: 10774

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gmachlstraße 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	381,12 m²
Bürofläche:	381,12 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaltmiete (netto)	6.515,70 €
Kaltmiete	7.515,74 €
Betriebskosten:	1.000,04 €
USt.:	1.503,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See





Objektbeschreibung

G7 Gewerbepark Kaprun - Der aktuelle Standort für Ihr Geschäftsleben!

Diese moderne Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss mit Nord-/ Ost- / Westseitiger Ausrichtung in idealer Lage für den perfekten Kontakt mit Ihren Kunden.

Auf eine nachhaltige und Energieeffiziente Bauweise (Details unterhalb) wurde viel Wert gelegt.

Aufteilung:

- 8 Büroräume
- Besprechungsbereich
- Aufenthaltsraum
- Putzraum
- WC Damen und Herren getrennt
- Lager
- Archiv
- EDV Raum
- Dachterrasse
- 6 Tiefgaragen Einzelstellplätze
- 2 Tiefgaragen Doppelstellplätze

- 5 Freistellplätze

Highlights:

- moderner, heller Neubau
- sehr gut frequentierte Lage (auch für Sattelfahrzeuge gut zugänglich)
- Raumhöhe 2,65 m, Innentüren 2,10 m
- Tiefgarage mit extra breiten Stellplätzen und Abfahrt beheizt
- Personenaufzug für bis zu 10 Personen
- elektrische Jalousien
- Fahrradgarage mit Lademöglichkeit, überdachter Raucherbereich im Freien
- Werbefläche an der Außenfassade und am Pylon
- hochwertige Aluminiumfenster mit 3-fach Verglasung
- niedrige Betriebskosten

Zukunftsorientierte Extras:

- Mind. 25% der VWS-Fläche mit nachwachsenden Rohstoffen (Holzfaserdämmung)

- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung - Niedrigtemperatur Heizung
- Abwärme der Bäckerei wird über Wärmerückgewinnungsanlagen genutzt
- Deckenheizung / Kühlung

"Eine Deckenkühlung ist eine gesunde Alternative zur herkömmlichen Klimaanlage. Es entsteht eine gleichmäßige und angenehme Raumtemperatur. Und das Beste: Im Winter heizt die Decke Ihre Räume angenehm und behaglich."

- Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 600 m²
- Im Tiefgaragenbereich Vorsorgeleitungen E-Ladestationen je Stellplatz
- EG-Außenbereich 2 E-Ladestationen im Allgemeinbereich und Vorsorge für weitere je Stellplatz (zukünftige Ausbaumöglichkeit)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Sonstiges

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.775m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <1.200m
Kindergarten <1.275m



Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.525m

Sonstige

Bank <1.025m

Geldautomat <3.675m

Polizei <1.150m

Post <1.175m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.100m

Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.