

Ihr neuer Standort?



perfekte Anbindung

Objektnummer: 1068/4680

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	186,00 m²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Tiefgarage

EG



Die Tiefgarage ist großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für 35 Stellplätze. 4 Parkplätze sind zusätzlich mit E-Ladestationen ausgestattet. Der Lift verbindet alle Ebenen, Barrierefreiheit ist somit gegeben.

Das Erdgeschoss bietet straßenseitig einen windgeschützten Zugang und über das repräsentative Foyer gelangt man mit dem Lift bequem auf alle Ebenen. Für Besucher steht ein überdachtes Parkdeck mit 16 Stellplätzen zur Verfügung.

RE/MAX

OG 1

OG 2

business level gründen — grundrisse



Im ersten Obergeschoss befindet sich die größte Bar-Bereich mit einer 200 m². Im ersten Obergeschoss befindet sich eine Bar-Bereich mit einer 200 m². Im ersten Obergeschoss befindet sich eine Bar-Bereich mit einer 200 m².

Das zweite Obergeschoss bietet Bar-Bereich in 7 unter-schiedlichen Varianten. Die Räume von Foyer über ein ganzes Geschoss (Bar-Bereich) bis hin zum Lift und Haupt-Eingang (Bar-Bereich) sind jeweils geeignet mit Loungebereich und Park-Platz. Eine individuelle Planung ist möglich.

ZSP 2	
Bearbeitungs	33,36
Stos 1	23,36
Stos 2	15,04
Stos 3	33,36
Stos 4	24,64
Stos 5	18,70
Stos Allgemein	75,77
Isotische	14,73
Gesamtfläche	295,68 m²
Termin	40,57

OG 3	
Bearbeitung 1	33,36
Kurs 1	24,80
Kurs 2	34,83
Kurs 3	33,60
Kurs Allgemein	73,88
Indische	8,39
Gesamtschäke	179,62 €

TDF 4	
Bearbeitung 1	43,26
Ware 1	17,13
Ware 2	12,42
Ware 3	20,35
Ware Allgemein	41,36
Gang	38,33
Teststraße	0,20
Gesamtfläche	185,63 m²

TOP 5	
Besprechung 1	45,54
Büro 6	35,67
Büro 2	33,36
Büro 3	33,36
Büro 4	33,36
Büro Allgemein	34,89
Funkstiche	34,15
Gesamtwürfel	237,53 w

OG 5	
Bearbeitung	33,36
Büro 1	33,36
Büro 2	33,36
Büro 3	33,36
Büro 4	33,36
Büro 5	33,36
Büro 6	33,36
Büro 7	33,36
Büro 8	33,36
Büro 9	33,36
Büro 10	33,36
Büro 11	33,36
Büro 12	33,36
Büro 13	33,36
Büro 14	33,36
Büro 15	33,36
Büro 16	33,36
Büro 17	33,36
Büro 18	33,36
Büro 19	33,36
Büro 20	33,36
Büro 21	33,36
Büro 22	33,36
Büro 23	33,36
Büro 24	33,36
Büro 25	33,36
Büro 26	33,36
Büro 27	33,36
Büro 28	33,36
Büro 29	33,36
Büro 30	33,36
Büro 31	33,36
Büro 32	33,36
Büro 33	33,36
Büro 34	33,36
Büro 35	33,36
Büro 36	33,36
Büro 37	33,36
Büro 38	33,36
Büro 39	33,36
Büro 40	33,36
Büro 41	33,36
Büro 42	33,36
Büro 43	33,36
Büro 44	33,36
Büro 45	33,36
Büro 46	33,36
Büro 47	33,36
Büro 48	33,36
Büro 49	33,36
Büro 50	33,36
Büro 51	33,36
Büro 52	33,36
Büro 53	33,36
Büro 54	33,36
Büro 55	33,36
Büro 56	33,36
Büro 57	33,36
Büro 58	33,36
Büro 59	33,36
Büro 60	33,36
Büro 61	33,36
Büro 62	33,36

Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

Es erwartet Sie ein wegweisendes Geschäftszentrum, das die Grenzen des Möglichen neu definiert. Eine perfekte Verkehrsanbindung an der B 145 in alle Richtungen mit dem Pkw ist gegeben. Bahn und Bus in mittelbarer Nähe!

Hier werden Sie gesehen. Verwirklichen Sie Ihren Traum und starten Sie neu durch!

Modernste Büroflächen, barrierefrei - ein Lift verbindet alle Ebenen

Begrünter Atrium-Innenhof und bepflanzte Brücke

Terrassengarten an der Rückseite

Tiefgarage mit 35 Parkplätzen

16 Freistellplätze für Besucher

E-Auto-Ladestation

Zentralschließanlage und LOXONE Steuerung für Allgemeinbereiche

Sonnenschutz, teilweise durch Lochblech-Fassade oder Raffstore

Nachhaltiges Heizsystem mittels Wärmepumpe

Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Estrich

Haustechnik mit hohem Anspruch an Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Photovoltaik)

Glasfasertechnik für schnelles Internet

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Sie brauchen mehr Platz? Noch können Sie Ihre eigene Ideen mit einbringen.....

Tiefgaragenplätze können zusätzlich zum Preis von € 25.000,-- netto, dazu erworben werden.

Die im Expose dargestellte Variante dient lediglich als Beispiel und ist nicht im Preis inkludiert.

Fordern Sie Ihr persönliches Expose an! Achtung: Kaufpreis + gesetzl. Ust

Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap