Point PUCH - PREMIUM OFFICE / ORDINATION

point PUCH - Beispiel Office 2

Objektnummer: 523/966

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urstein Nord 10
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	247,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.109.030,00 €
Kaufpreis / m²:	4.490,00 €

Ihr Ansprechpartner

Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH
Dr.-Adolf-Altmann-Str. 17
5020 Salzburg

T +43 662 82 10 75-0
F +43 662 82 10 75-19

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

point
PUCH
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

point
PUCH
REALWERT

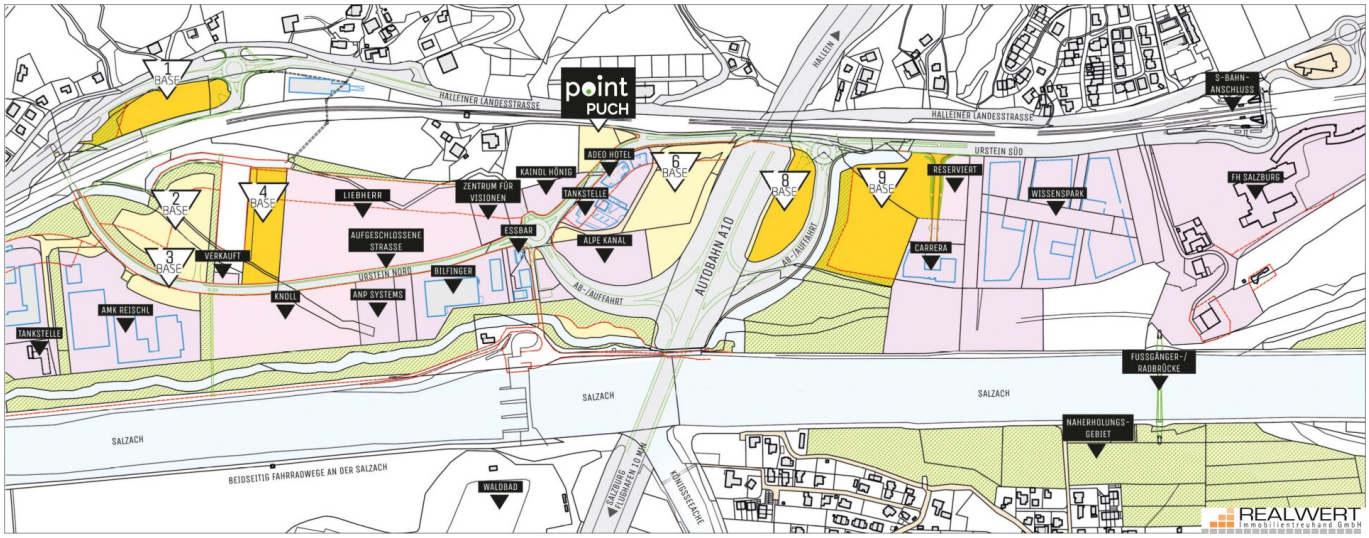
REALWERT

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

point
PUCH
REALWERT

REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Mitglied des
immobilienring.at


point PUCH
1 BASE
2 BASE
3 BASE
4 BASE
6 BASE
8 BASE
9 BASE
HALLEINER LANDESSTRASSE
HALLEIN
S-BAHN-ANSCHLUSS
URSTEIN SÜD
RESERVIERT
WISSENSPARK
FH SALZBURG
CARRERA
ADEO HOTEL
KAINDL HÖNIG
TANKSTELLE
ZENTRUM FÜR VISIONEN
LIEBHERR
AUFGESCHLOSSENE STRASSE
ESSBAR
ALPE KANAL
VERKAUFT
URSTEIN NORD
BILFINGER
KNOLL
ANP SYSTEMS
AMK REISCHL
TANKSTELLE
AB-/AUFFAHRT
AUTOBAHN A10
FUSSGÄNGER-/RADBRÜCKE
NAHERHOLUNGS-GEBIET
SALZACH
SALZACH
SALZACH
BEIDSEITIG FAHRRADWEGE AN DER SALZACH
WALDBAD
SALZBURG FLUGHAFEN (7) MW
KÖNIGSSEEACHE
REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

LAGE

Business Base Urstein - BBU

Nur wenige Kilometer südlich der Landeshauptstadt Salzburg entsteht POINT PUCH. Das moderne Bürogebäude liegt inmitten des aufstrebendsten Wirtschaftsstandortes im Süden von Salzburg. Der attraktive Gewerbepark „Business Base Urstein - BBU“ punktet durch die regionale Standortqualität. Immer mehr Unternehmen, wie zum Beispiel Bilfinger, Liebherr, Scania uvm. nutzen die Vorteile der ausgezeichneten Lage.

Die BBU punktet durch die unmittelbare Nähe zur A10-Tauernautobahn und grenzt direkt an die stark frequentierte Halleiner Landestraße an. Neben einem Konglomerat aus innovativen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben besticht der Standort durch die unmittelbare Nähe zum Campus Urstein der Fachhochschule Salzburg. Ein erstklassiges Recruiting Reservoir auch durch die Nähe zum teilweise bereits eröffneten Wissenspark Urstein mit Kompetenzzentrum, Start-up-Schwerpunkt, uvm.

Unmittelbar im Zentrum der Business Base, genau zwischen den beiden Autobahnanbindungen gelegen, befindet sich Point Puch am strategischen Dreh- und Angelpunkt. Neben einer optimalen Verkehrsanbindung stellt die markante Lage zusätzlich auch einen außerordentlich guten Werbewert für Ihr Unternehmen dar.

ANBINDUNG

- Flughafen Salzburg: 10 Minuten Fahrzeit

- Direkt an der Autobahn Auf- und -Abfahrt zur A10

- S-Bahnhaltestelle Campus FH

- Anbindung Halleiner Landesstraße

- Radwege an der Salzach

Auf den Punkt gebracht - POINT PUCH

Sein markantes Erscheinungsbild macht das POINT PUCH zu einem neuen Eye-Catcher in der Business Base Urstein. Das klare und schnörkellose Bürogebäude umfasst vier Büroetagen mit jeweils ein bis zwei Büro- oder Praxis-Einheiten. Im POINT PUCH präsentieren sich insgesamt bis zu sechs gewerbliche Einheiten in den Größen von 140 bis 1.060 m² Nutzfläche. Variable Einteilungsmöglichkeiten garantieren Ihnen größtmögliche Flexibilität.

Bei der Entwicklung des POINT PUCH stehen Ökologie und Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Die konsequente Verwendung regenerativer Energiequellen wirkt sich somit besonders auf die laufenden Verbrauchskosten aus. Das spezielle Gründach und die Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Luftwärmepumpe sorgen nicht nur für optimales Wohlfühlklima, sondern reduzieren auch den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes. Zudem setzt die begrünte Außenfassade ein weiteres optisches Statement.

OFFENE KOMFORTZONEN

Eine klare und offene Architektursprache richtet ihren Anspruch nicht nur an die Ästhetik, sondern erhöht nachweislich die Kommunikation und somit die Produktivität der Mitarbeiter. Licht und Luft sind hierbei die Motivationsfaktoren. Das „Wohlfühlen“ ist am Arbeitsplatz angekommen. Zufriedene Mitarbeiter sind das beste Kapital eines Unternehmens.

Um diesem wesentlichen Aspekt Rechnung zu tragen, wurde bereits in der Planung spezielles Augenmerk auf die Schaffung von offenen Bereichen und ausreichend Freiflächen gelegt. Das moderne Gebäude verfügt über einen großzügigen Haupteingang mit Anschluss an ein - über Dach belichtetes, offenes Stiegenhaus - in welchem ein Überblick über die gesamte Kubatur entsteht. Beim Betreten des Objektes öffnen Sichtachsen die einzelnen Etagen den Blicken der Besucher und Mitarbeiter.

In jedem Stockwerk gibt es allgemeine Freiflächen wie Balkone und / oder Terrassen, welche der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Ein Schritt vor das Gebäude mit Blick auf die umliegende Landschaft oder das Tennengebirge schärft die Konzentration in alltäglichen Zeiten des Hochbetriebes.

POINT LOUNGE – Konstruktive Kommunikation

Der Mensch ist von Natur aus gesellschaftlich. Kommunikation ist daher ein Grundbedürfnis. Der Austausch von Gedanken und Ideen fördert nicht nur unser aller Vorankommen, sondern stellt auch neue Perspektiven zur Verfügung. PONIT PUCH bietet seinen Unternehmen einen Ort, an welchem diesem Grundbedürfnis ungezwungen nachgegangen werden kann.

In der POINT LOUNGE im ersten Obergeschoß treffen sich Mitarbeiter und Kollegen

gleichermaßen, wie Geschäftspartner und Kunden. Kurzmeeting, Mittagessen oder Kaffeepause – mit der POINT LOUNGE steht allen Unternehmen ein eingerichteter, sozialer Bereich zur Verfügung, um Pausen zu verbringen oder sich auf wichtige Besprechungen oder Termine vorzubereiten.

KEINE BARRIEREN

Menschen mit Beeinträchtigung nehmen zusehends einen wichtigen Teil in unserer integrativen Arbeitswelt ein. POINT PUCH greift diesen wachsenden Arbeitsmarkt bewusst auf und bietet die Möglichkeit, alle Orte im Gebäude auch mit Beeinträchtigung zu erreichen. Egal ob Außenbereiche, Tiefgarage, Gänge oder Sanitärbereiche: sämtliche Flächen wurden angemessen dimensioniert und ermöglichen einen barrierefreien Zugang.

UP TO DATE – Technische Ausstattung

- Großzügiges Entrée, offenes – vertikalbelichtetes Stiegenhaus
- Personenaufzug in alle Büro- und Praxis-Einheiten
- Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage und den Außenbereichen
- Ausreichend Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter
- Begegnungszonen mit Lounge im ersten Obergeschoß und Dachterrasse im 3. Obergeschoß
- Niedertemperatur–Fußbodenheizung im gesamten Objekt
- Luftwärmepumpensystem zur Heizung und Kühlung über flächenbündig verbaute Deckengeräte
- Raumgesteuerte Heizung und Kühlung

- Außenliegende, elektrische Beschattung
- 3-Scheiben-Verglasung im ganzen Bürogebäude
- Serverraum und vorverkabelte Netzwerke pro Einheit
- Photovoltaik-Anlage für niederen Energieverbrauch
- Begrünte, lebende Fassade

GEBÄUDEÜBERSICHT

POINT PUCH besteht aus vier Obergeschoßen und ist zur Gänze unterkellert. Das Kellergeschoß umfasst eine Tiefgarage mit insgesamt 19 Stellplätzen. Die Außenanlagen werden befestigt und nach den Anforderungen des Naturschutzes bepflanzt.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - Wunschplanung noch möglich

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.700m
Apotheke <2.050m
Klinik <6.300m
Krankenhaus <5.700m

Kinder & Schulen
Schule <950m
Kindergarten <700m
Universität <975m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <1.150m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.125m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.750m
Polizei <2.425m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <1.025m
Autobahnanschluss <275m
Flughafen <9.100m

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.