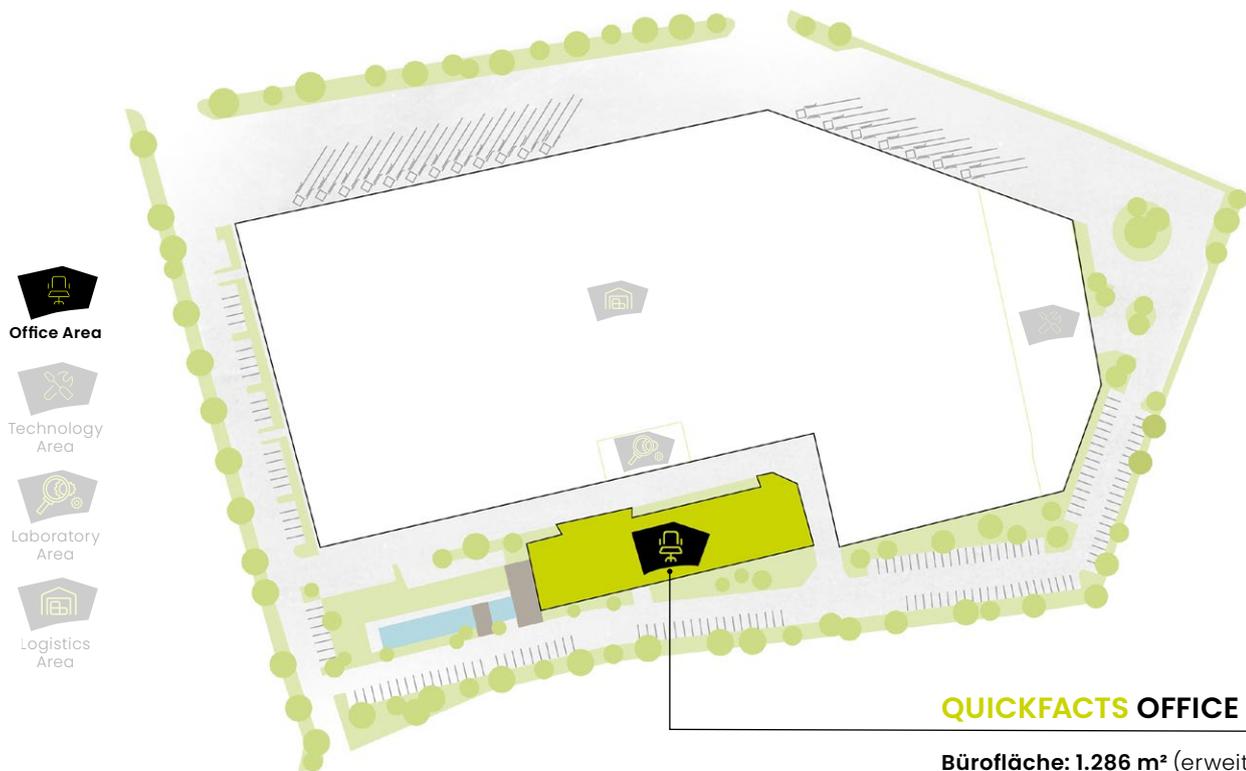


# OFFICE MAX



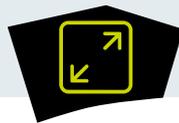
## MEHR RAUM. MEHR MÖGLICHKEITEN. IHRE OFFICE AREA AUF HÖCHSTEM NIVEAU.

Mit OFFICE MAX sichern Sie sich ein ganzes Stockwerk für Ihre individuellen Anforderungen. Exklusivität trifft auf Funktionalität – mit großzügigen Flächen, hochwertiger Ausstattung und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Großraumbüro, Meeting-Area oder private Workspaces – hier schaffen Sie eine Arbeitswelt nach Ihren Vorstellungen.



### QUICKFACTS OFFICE MAX

**Bürofläche: 1.286 m<sup>2</sup>** (erweiterbar)  
Lager/Hallenfläche können nach Bedarf  
ab 500 m<sup>2</sup> dazugemietet werden.  
**Stellplätze: PKW**  
**Bezugstermin: Q4 2025**



Nutzfläche:  
**1.286 m<sup>2</sup>**



Miete/m<sup>2</sup>  
**€ 14,40**



Gesamtmiete:  
**€ 18.518,40**



### 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: € 14,40 / 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- bzw. Beratungstermines steht unser Vermarkter gerne zur Verfügung:

**Claudio Feistritzer**

**Mobil: +43 664 128 80 00**

Tel.: +43 732 770 885-22

c.feistritzer@projektas.at