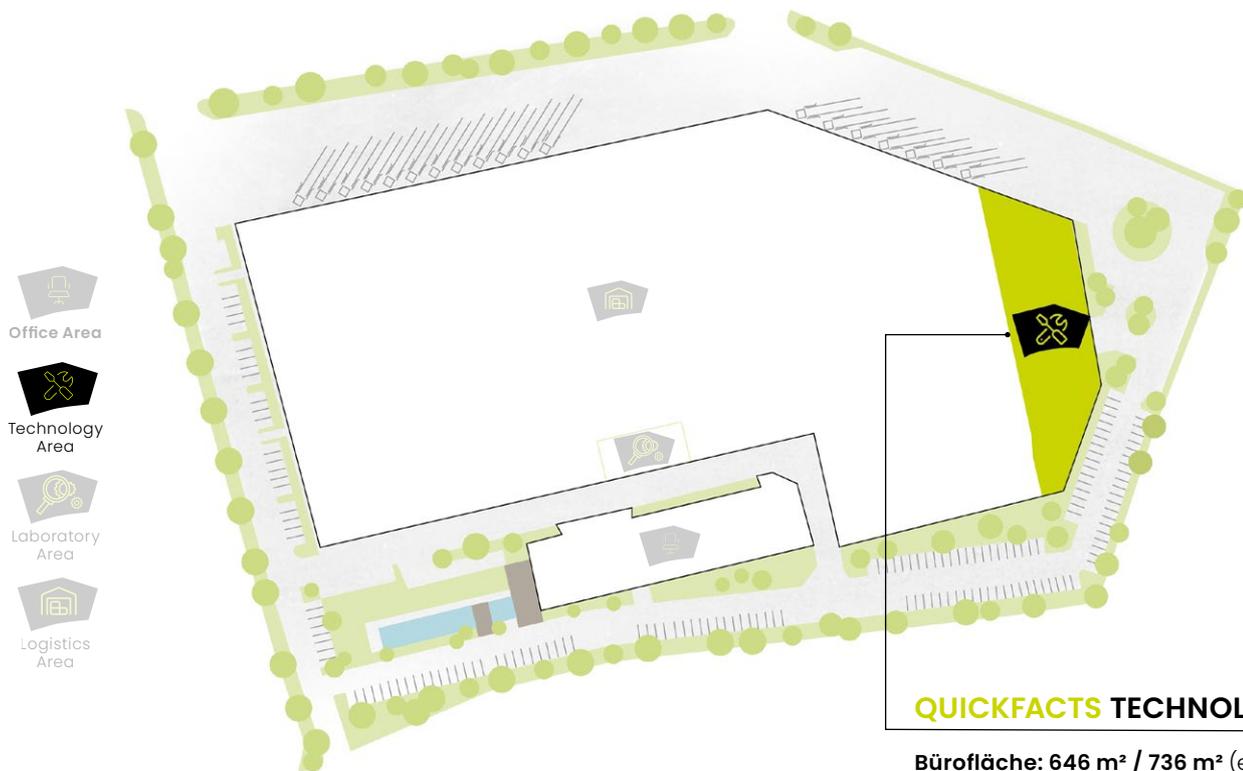




TECHNOLOGY LIGHT

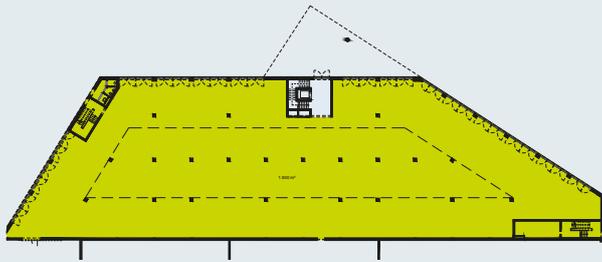
KOMPAKTE LÖSUNGEN FÜR TECHNIK UND LAGERUNG.

TECHNOLOGY LIGHT in der Area55 bietet Unternehmen, die sowohl Büro- als auch Lagerflächen benötigen, eine effiziente und flexible Lösung. Mit durchdachten Raumkonzepten und modernster Ausstattung auf insgesamt 3.300 m² passt sich dieser Bereich optimal Ihren Anforderungen an. Profitieren Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung direkt an der A1 und nutzen Sie die nachhaltige Infrastruktur der Area55 für Ihr Wachstum.



QUICKFACTS TECHNOLOGY LIGHT

Bürofläche: 646 m² / 736 m² (erweiterbar)
Lagerfläche: 1.930 m² (erweiterbar)
Stellplätze: PKW
Bezugstermin: Q4 2025

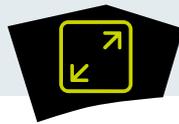


LAGERFLÄCHE (EG) – ca. 1.930 m²

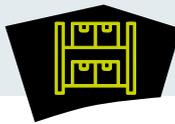


BÜROFLÄCHE WEST (OG) – ca. 646 m²

BÜROFLÄCHE OST (OG) – ca. 736 m²



Bürofläche:
646 m² / 736 m²



Lagerfläche:
1.930 m²



Gesamtmiete:
Preis auf Anfrage



AUSSTATTUNG

- Boden: Büro mit Doppelboden und Teppich, Halle mit monolithischer Bodenplatte
- Fenster / Sonnenschutz: öffnenbar / 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)

Indikative Miete Büro: ab € 12,00 / m² / Monat
Indikative Miete Lager: ab € 8,00 / m² / 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