



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158168

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7515.74€

Straße: Gmachlstraße

5710 Kaprun

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel: +43 / 6542 20 860

office@eggerimmo.at

Nutzfläche: 381.12m²

Neubau G7 Gewerbepark: Moderne Bürofläche in Kaprun zu vermieten



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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 381.12m²

hwbwert: 24m²

fgeewert: 0.67m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7515.74€

Nebenkosten: 1000.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

Tel.: +43 / 6542 20 860

E-Mail: office@eggerimmo.at