Erstbezug in Niedrigstenergiegebäude:
Gewerbefläche zu vermieten

Verkehrsgünstig zwischen Gmunden und Pinsdorf gelegen entsteht diese großzügige und helle Gewerbefläche, welche als Büro ab Ende 2024 bezogen werden kann.

Highlights

- 315m² Bürofläche
- durchgehend barrierefrei vorgesehen
- verfügbar ab Ende 2024
- Parkplätze beim Eingangsbereich inkludiert, E-Tankstellen können miterrichtet werden
- hervorragende öffentliche Anbindung (Bahnhof Gmunden, Bushaltestellen, Regiotram Gmunden)
- sehr niedrige Betriebskosten durch Niedrigstenergiebauweise (Heizwärmebedarf $_{Ref, RK}$: 24 kWh/m²a) und Mitbenützung der PV-Anlage
- Räumlichkeiten können in der Bauphase den Wünschen entsprechend angepasst werden
- Werbemöglichkeiten an der Fassade / der Außenanlage

Lage und Verkehrsanbindung

Das Objekt liegt vom **Bahnhof Gmunden** und der Haltstelle der Regiotram Gmunden nur 7 Gehminuten entfernt. Der Autobahnanschluss Regau ist in **5 Minuten Fahrzeit mit dem PKW** erreichbar. Zur Mietfläche gehören sechs Stellplätze mit optionalen **Ladesäulen für E-PKW** sowie mehrere **Fahrradstellplätze**.

Die Mietfläche ist **ebenerdig erschlossen**. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl von Einkaufsgelegenheiten (Bäckerei, Möbelgeschäft, Haushaltswaren, Bürobedarf, Lebensmittel, Baumarkt, Restaurants etc.), sowie diverse Freizeitangebote.

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Michael Burgstaller unter +43 660 64 53 287 / michael.burgstaller@mitplan.at zur Verfügung.

Niedrigstenergiegebäude

Das Gebäude wurde nach klimaaktiv GOLD Standard geplant und ist nach Fertigstellung **zur Zertifizierung vorgesehen**. Die qualitativ hochwertige Bauweise auf Niedrigstenergiestandard und moderne Haustechnikausstattung garantieren niedrige Betriebskosten bei behaglichem Innenklima.

Der **Heizwärmebedarf mit 23,9 kWh/m²a** wird über Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe abgedeckt. Auf dem Dach und der Fassade wird eine **70 kWp PV-Anlage** installiert. In der Planungsphase wurde durch Verschattung und Speichermassen auf reduzierte Kühllast im Sommer Wert gelegt. Mineralölbasierte Dämmstoffe werden vermieden; es kommt Zellulosedämmung zur Anwendung.

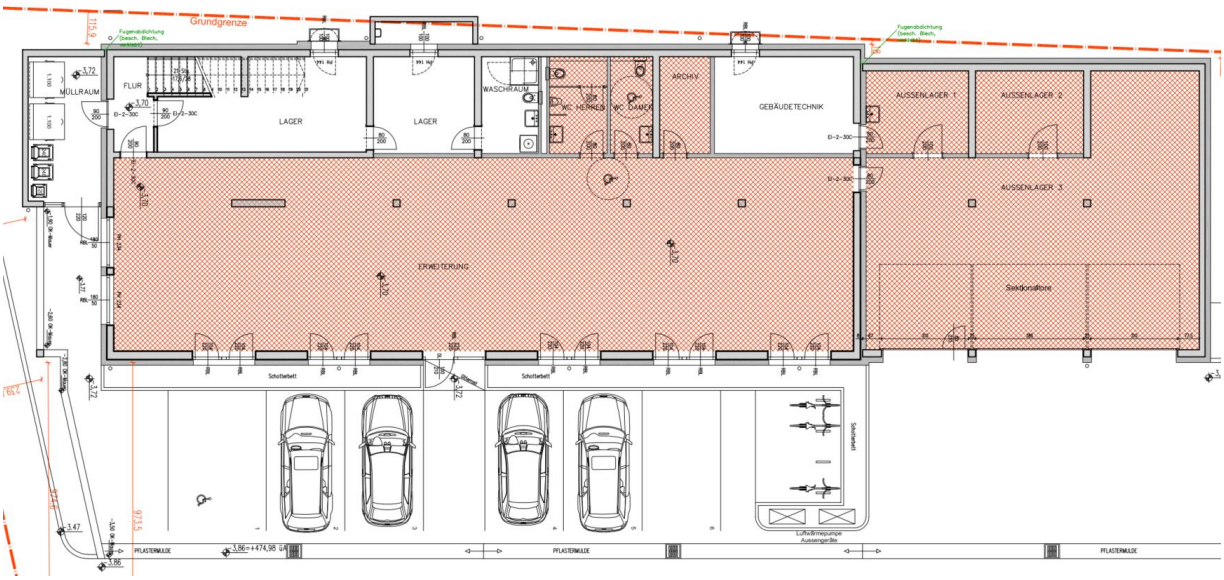
Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Michael Burgstaller unter +43 660 64 53 287 / michael.burgstaller@mitplan.at zur Verfügung.

Ausstattung:

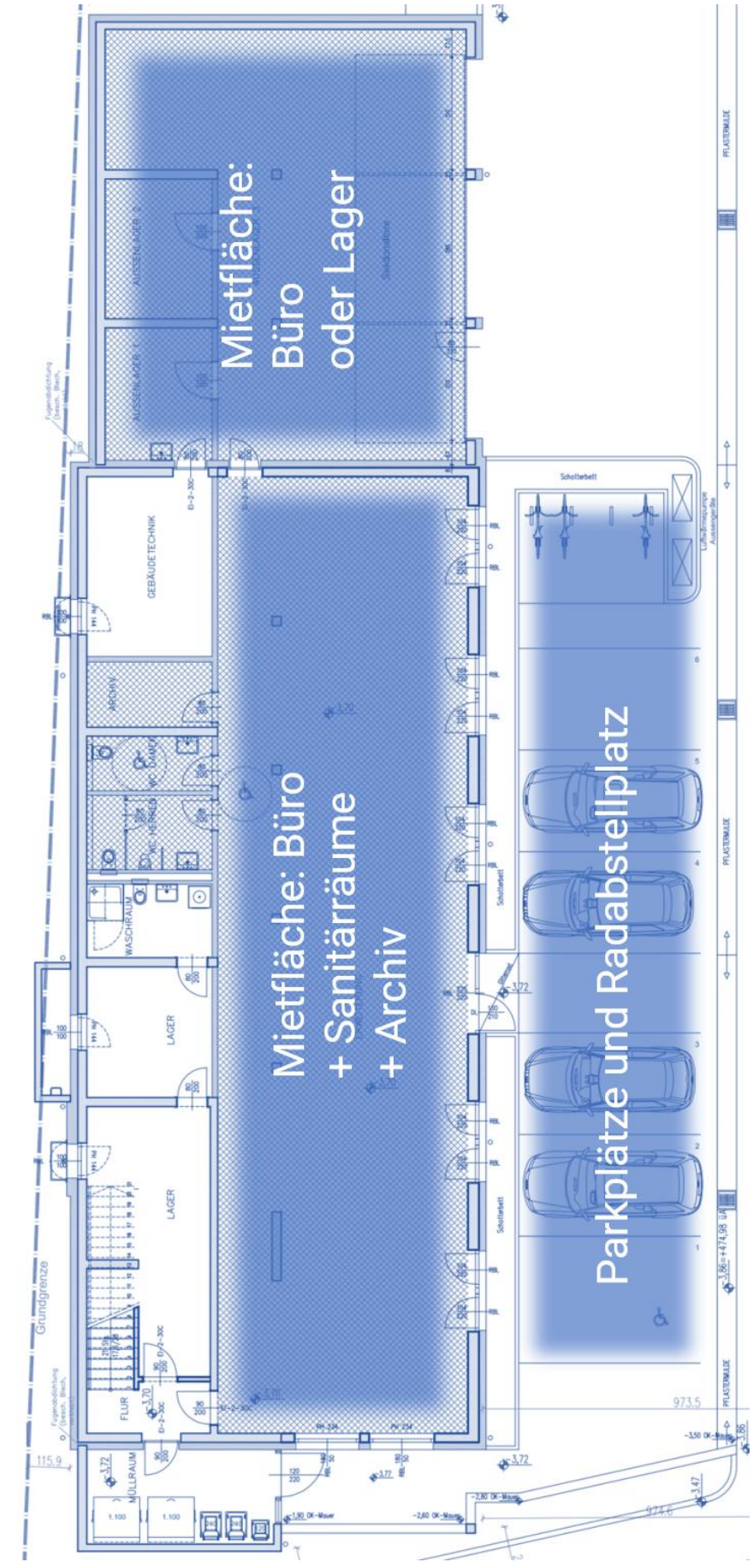
Die Aufteilung und Ausstattung der Räumlichkeiten kann in der jetzigen Bauphase auf die Bedürfnisse der Mieterin / des Mieters abgestimmt werden. Es gibt zwei modulare Nutzungsmöglichkeiten:

A) 315m² Bürofläche (der Ausbau erfolgt nach Bedarf des Mieters / der Mieterin)
B) 200m² Bürofläche + 115m² Lagerfläche

Die Fußbodenheizung wird in einem Raster verlegt, das eine individuelle Raumaufteilung mit Trockenbau ermöglicht. Die schalltechnische Entkopplung der Räume bleibt dabei gewährt (Abstandhalter). Die lichte Raumhöhe beträgt 3,25 m (Rohdeckenunterkante).



Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Michael Burgstaller unter +43 660 64 53 287 / michael.burgstaller@mitplan.at zur Verfügung.


Mietfläche:
Büro
oder Lager
Mietfläche: Büro
+ Sanitärräume
+ Archiv
Parkplätze und Radabstellplatz
GEBÄUDETECHNIK
ARCHIV
WASCHRAUM
LAGER
LAGER
FLUR
MÜLLRAUM
Grundgrenze