Moderne Büroflächen mit 300m² zu vermieten

Eckdaten

Objektart	Büro/Praxis / Bürofläche
Ort	Meran
Kaltmiete	3'500 €
Gesamtfläche m	300.0
Status	Gebraucht
ID	IW110018







Details

Kaltmiete	3'500 €
Nebenkosten	560 €
Gesamtfläche m	300.0

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	4	
Hofraum	5	

Beschreibung

In der Gewerbezone Sinich in Meran steht eine hochwertige Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 300 m ab Jänner 2027 zur Vermietung. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Erreichbarkeit und ist auch über die Schnellstraße MeBo optimal angebunden.

Die derzeitige Raumaufteilung bietet Platz für etwa 15 fixe Arbeitsplätze, kann jedoch je nach Bedarf flexibel angepasst werden, sodass auch eine höhere Anzahl an Arbeitsplätzen möglich ist, da bestimmte Räumlichkeiten zurzeit für Schulungszwecke verwendet werden. Die Büroräume wurden im Jahr 2020 intern modernisiert und verfügen über eine hochwertige technische Ausstattung.

Beheizt wird die Einheit über eine Gasheizung. Zusätzlich sind eine Fußbodenheizung sowie eine Bodenkühlung vorhanden, ergänzt durch eine Klimaanlage. Die Belüftung wird automatisch je nach Sauerstoffgehalt gesteuert und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Für eine gute Akustik wurden Akustikelemente sowie eine Akustikdecke installiert.

Die gesamte Beleuchtung wird zentral gesteuert. Außerdem sind eine Alarmanlage sowie eine moderne Haussteuerung über das System Loxone vorhanden, über die unter anderem Audioanlage, Bewegungsmelder und Eingangstür vernetzt sind.

Die Büroeinheit verfügt über eine leistungsfähige Netzwerkverkabelung mit 10-Gigabit-CAT-7-Technologie, die besonders für hohe Datenübertragungsraten geeignet ist. Zusätzlich steht ein separater, klimatisierter Serverraum zur Verfügung. Glasfaseranschlüsse der Anbieter Infranet und Telekom sind verfügbar.

Zur Immobilie gehören außerdem vier bis fünf Garagenstellplätze sowie etwa fünf Außenstellplätze im Hofraum. Eine Übernahme der vorhandenen Möblierung ist nach Vereinbarung mit dem aktuellen Mieter eventuell möglich.

Der monatliche Mietzins inklusive Stellplätze beträgt ca. 3.500 Euro. Die bisherigen Zusatzspesen liegen bei etwa 560 Euro pro Monat.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Anbieter

Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819