# Miete: großzügiges und modernes Büro in strategischer Lage

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Büro/Praxis / Bürofläche |
| Ort | Meran |
| Kaltmiete | 3'500 € |
| Gesamtfläche m | 360.0 |
| ID | IW111466 |













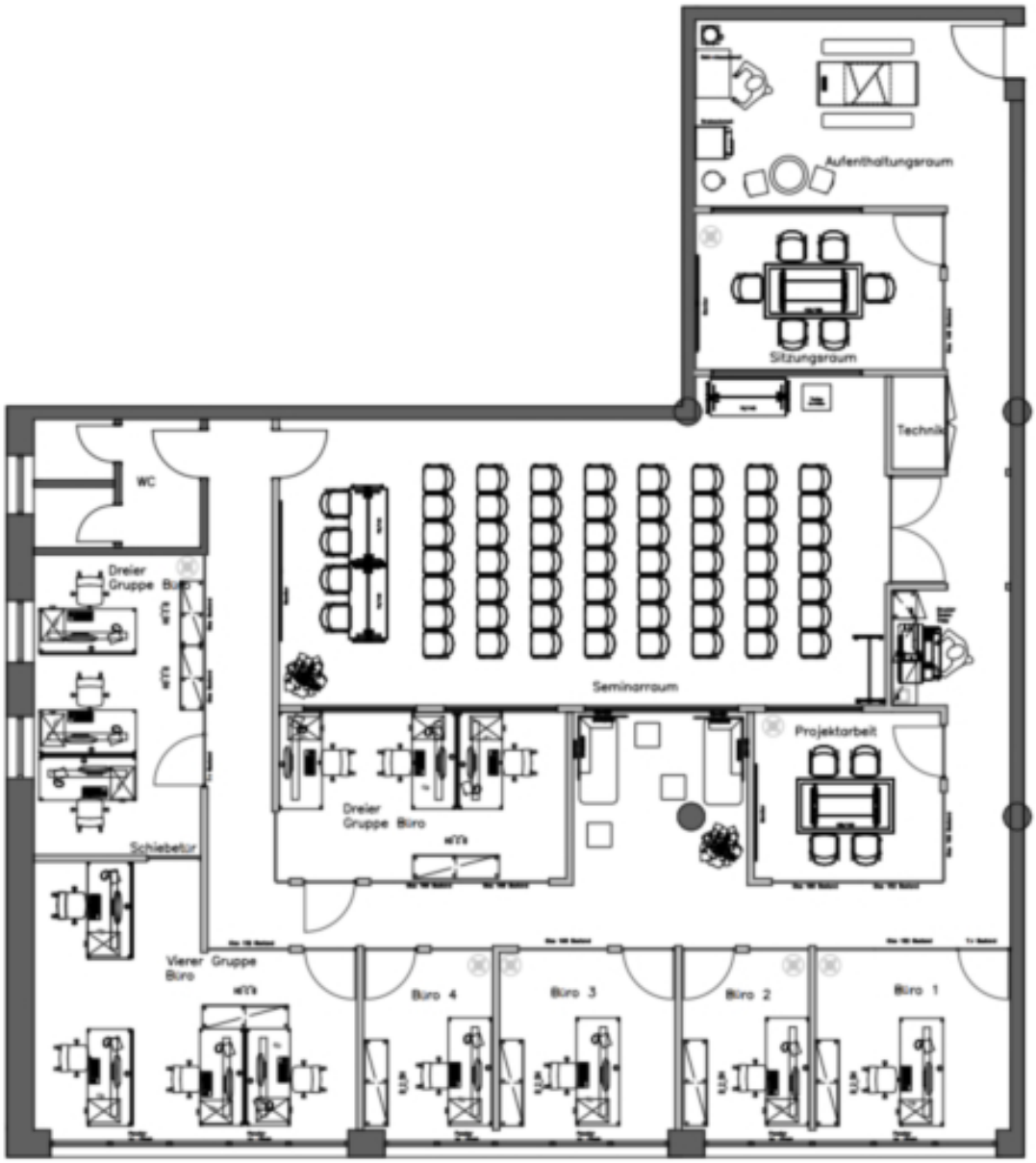











Aufenthaltungsraum
Sitzungsraum
Technik
WC
Dreier Gruppe Büro
Seminarraum
Projektarbeit
Dreier Gruppe Büro
Schiebetür
Vierer Gruppe Büro
Büro 4
Büro 3
Büro 2
Büro 1





## Details

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 3'500 € |
| Nebenkosten | 560 € |

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 360.0 |
| Nettofläche m | 300.0 |
| Sep. WC | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Böden | Fliesen |
| Heizungsart | Fussbodenh. |
| Befeuerung | Gas |
| Klimatisiert | |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |

## Beschreibung

Diese moderne Bürofläche in Meran bietet auf rund 300 m  ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Komfort und einen hohen technischen Standard legen. Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Besonders attraktiv: Die bestehende Raumaufteilung samt Innentrennwänden bleibt erhalten, sodass die Räumlichkeiten praktisch sofort genutzt werden können.

Auch technisch ist das Büro bestens ausgestattet: Glasfaseranschluss, Alarmanlage, Bodenheizung und -kühlung in Kombination mit einer Klimaanlage sorgen für zeitgemäßen Komfort und effizientes Arbeiten. In den Gangbereichen und im großzügigen Sitzungsraum sind zudem Audioboxen integriert.

Die Raumhöhe von ca. 3,60 Metern vermittelt ein großzügiges Raumgefühl, während eine moderne Akustikdecke für eine angenehme Raumakustik sorgt. Die Glasfassade bringt viel Tageslicht ins Büro; neu installierte Raffstores und innenliegende Lamellenvorhänge bieten effektiven Sonnen- und Blendschutz.

Fünf exklusive Stellplätze im Hofraum sind bereits im Mietpreis enthalten. Zusätzlich können weitere vier bis sechs Garagenstellplätze angemietet werden. Die Lage ist für einen Unternehmensstandort ausgesprochen interessant. Durch die unmittelbare Nähe zur MEBO ist das Büro sowohl aus Richtung Meran als auch aus Richtung Bozen schnell und unkompliziert erreichbar – ideal für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten und können Änderungen unterliegen.

## Anbieter

ARQUIN REAL ESTATE

Arquin Real Estate GmbH
Sparkassenstraße 23
39012 Meran

Tel.
+39/0473/235300

Fax.
+39/0473/235372

□