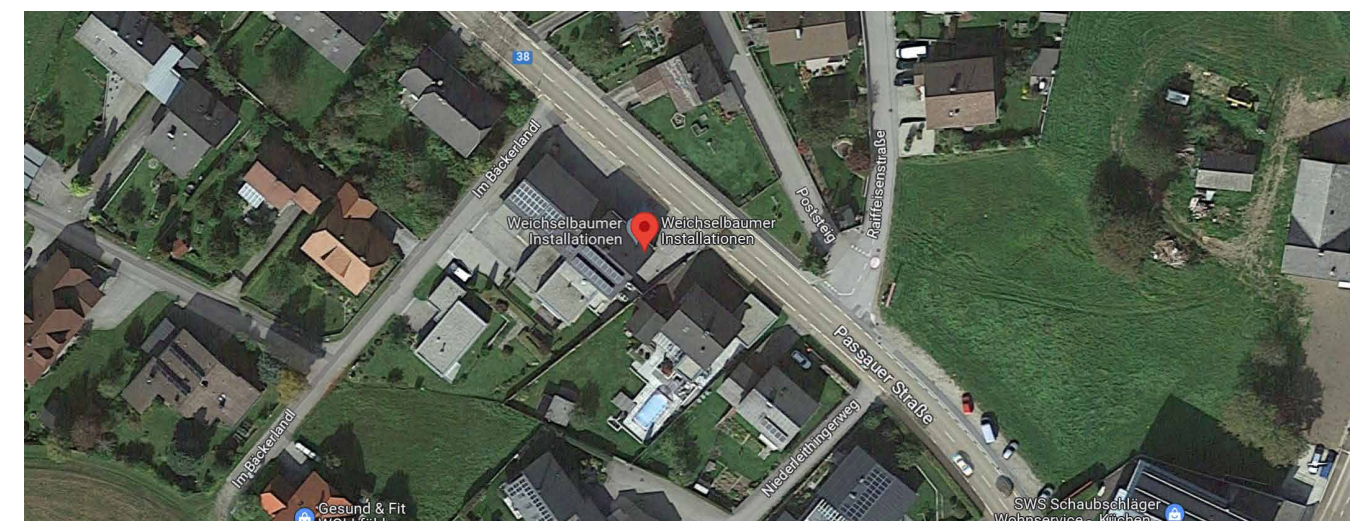
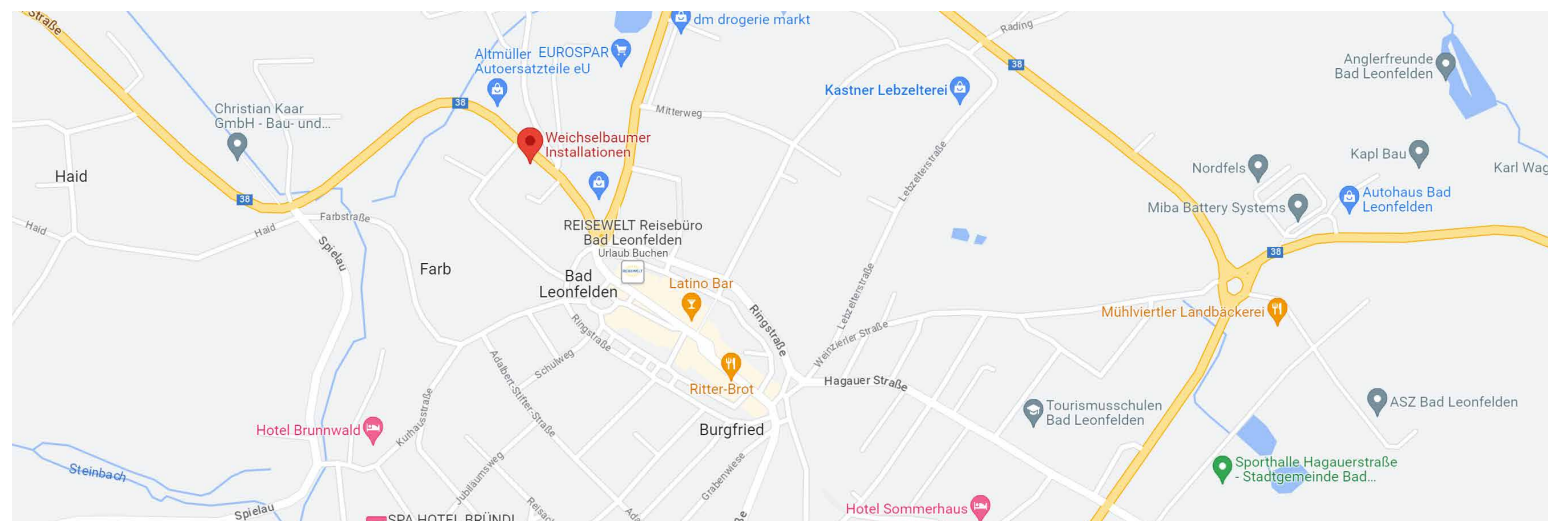
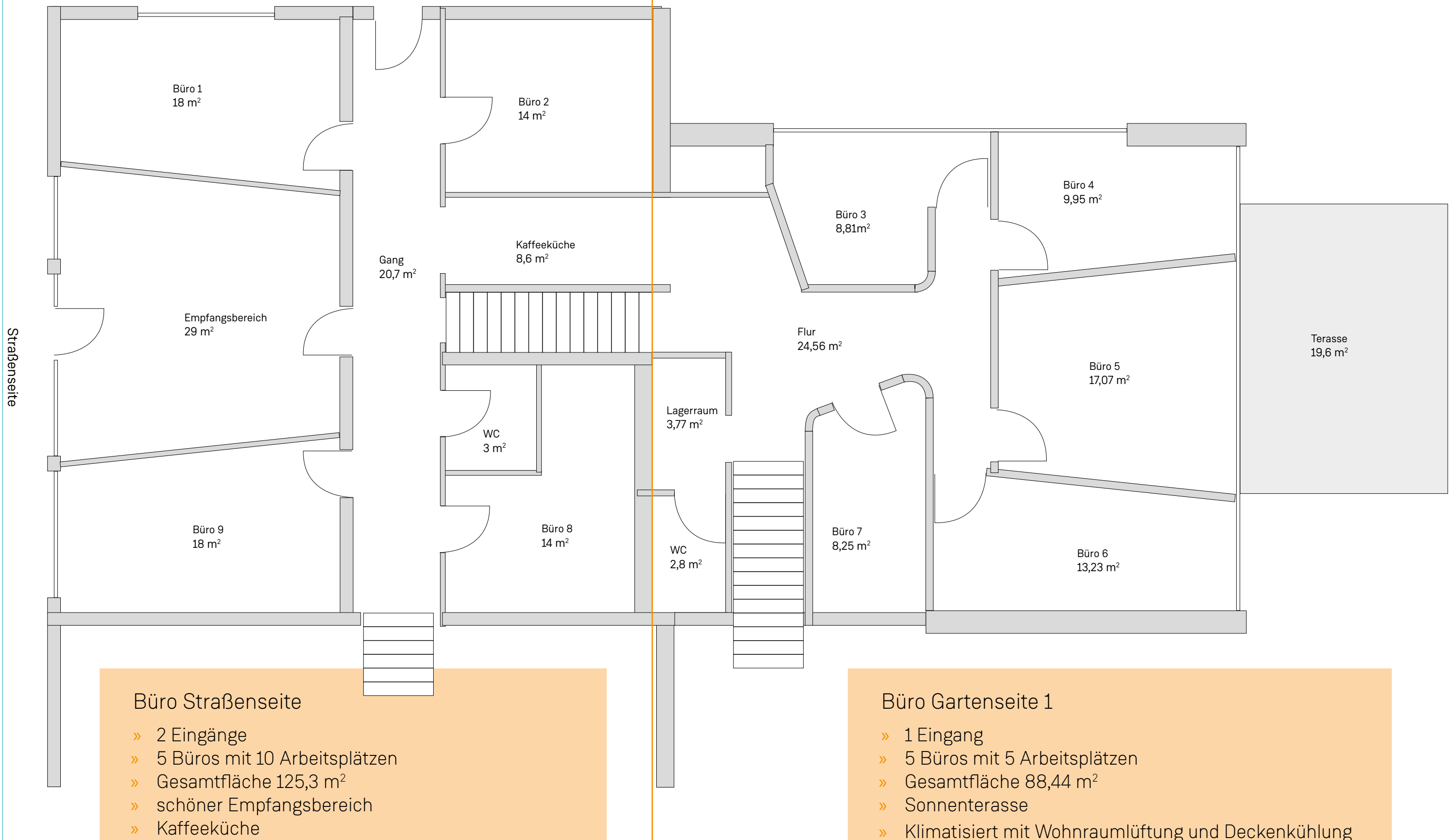


Firmengebäude Passauerstr. 13



Zentrale Lage an der B38 im Zentrum von Bad Leonfelden mit 18 Parkplätzen, option auf 15 weitere Parkplätze



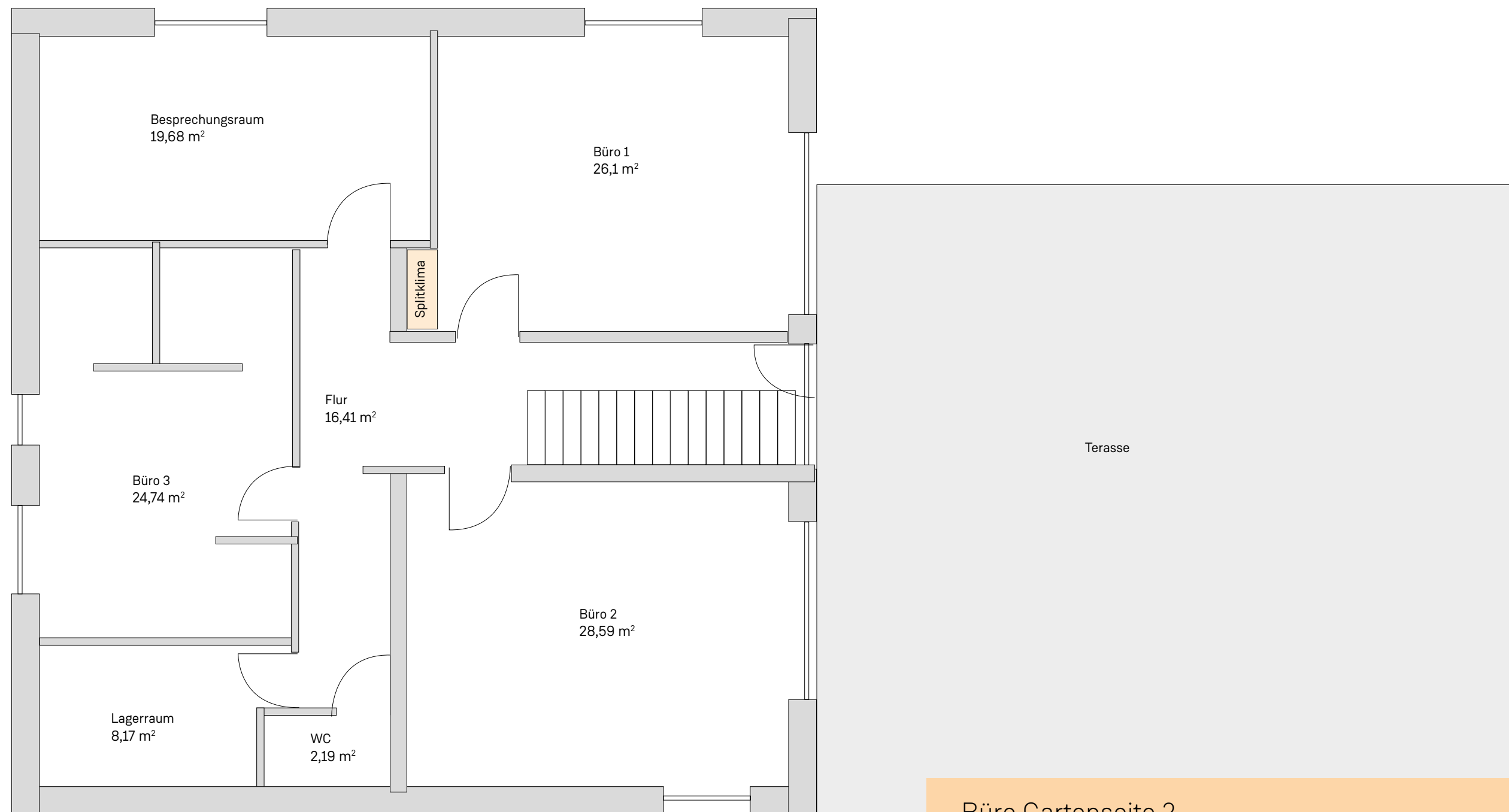
Büro Straßenseite

- » 2 Eingänge
- » 5 Büros mit 10 Arbeitsplätzen
- » Gesamtfläche 125,3 m²
- » schöner Empfangsbereich
- » Kaffeeküche
- » Klimatisiert mit Wohnraumlüftung und Splitklima

Büro Gartenseite 1

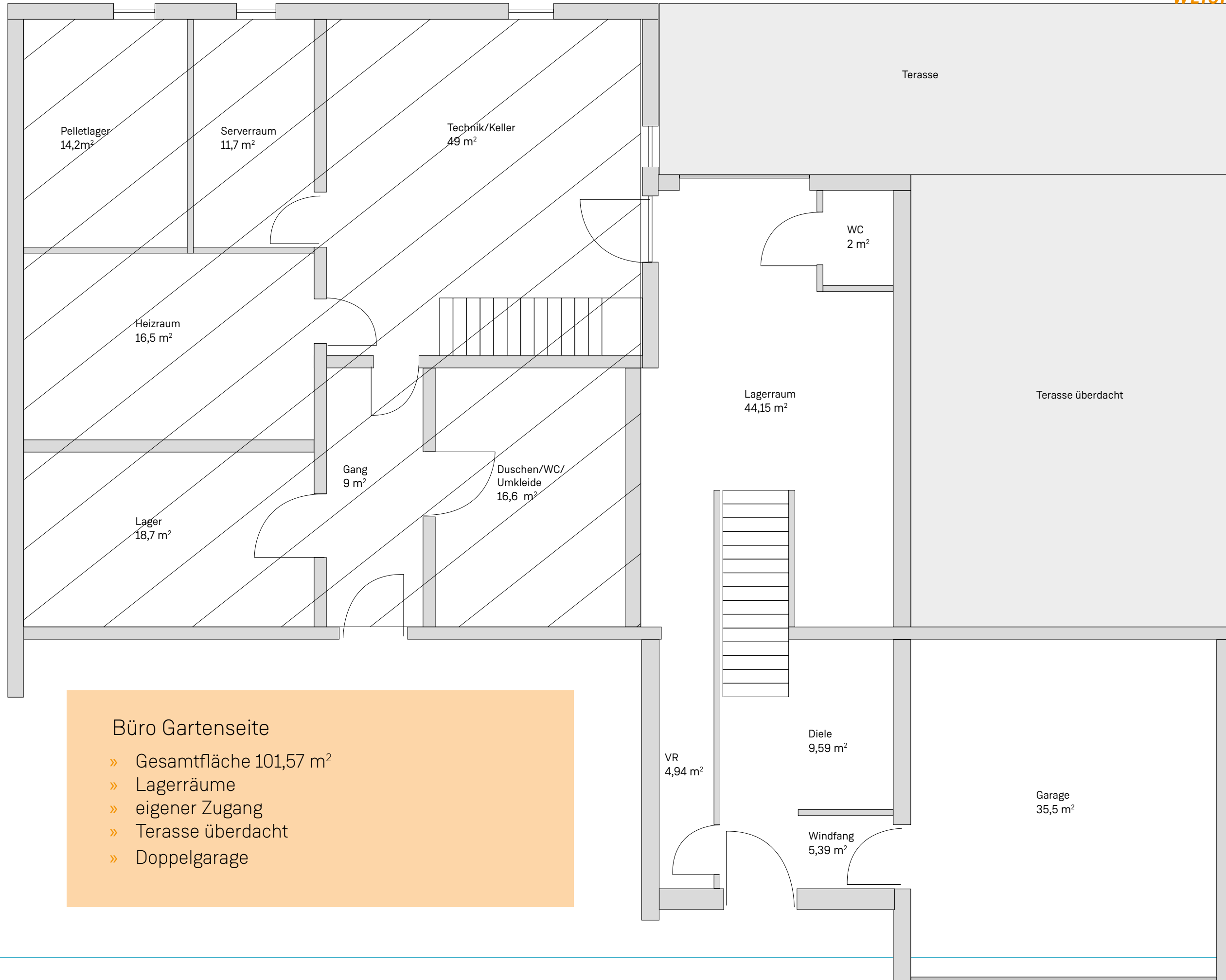
- » 1 Eingang
- » 5 Büros mit 5 Arbeitsplätzen
- » Gesamtfläche 88,44 m²
- » Sonnenterasse
- » Klimatisiert mit Wohnraumlüftung und Deckenkühlung

Strassen-
seite



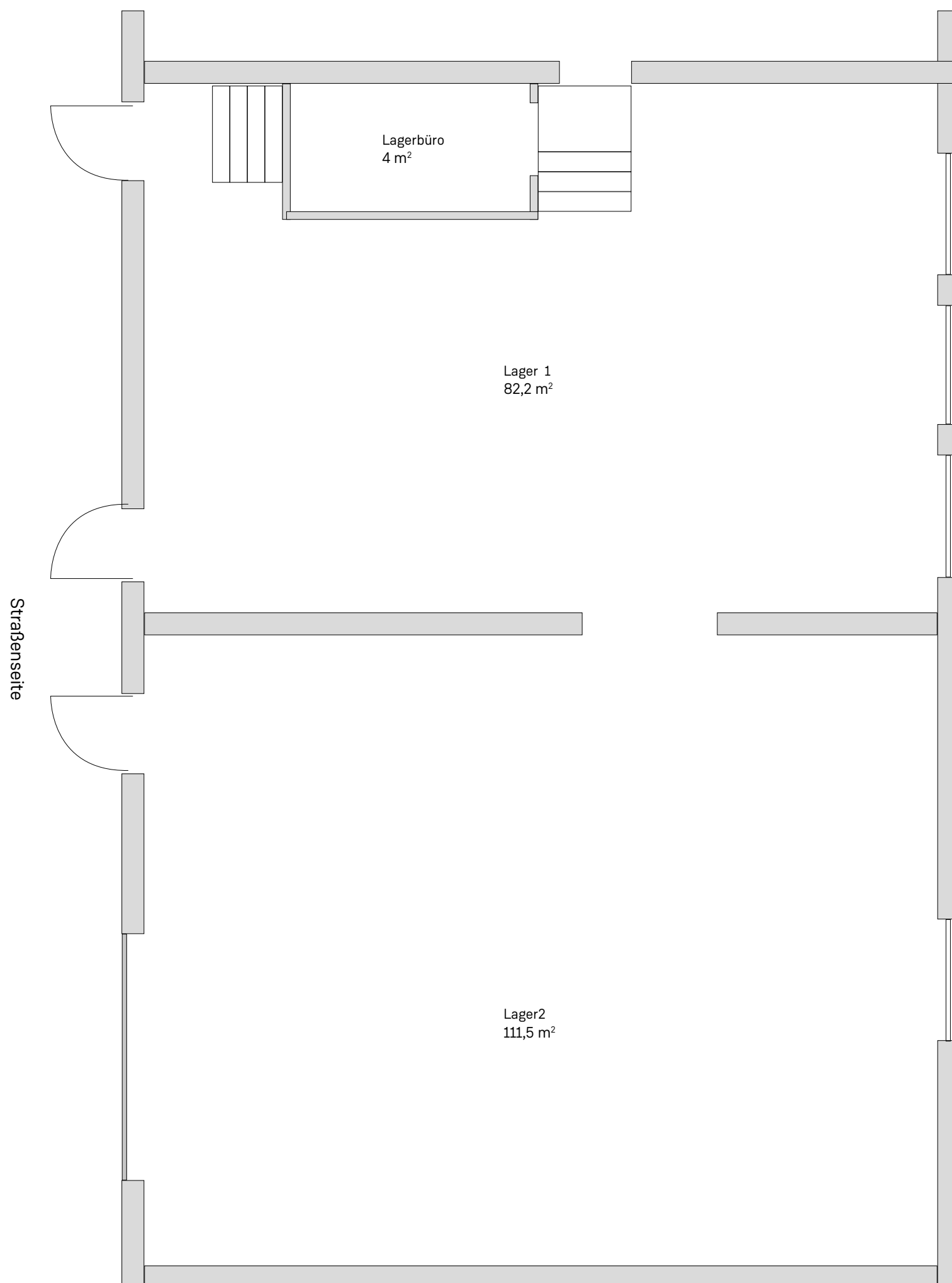
Büro Gartenseite 2

- » 3 Büros mit 10 Arbeitsplätzen
- » 1 Besprechungsraum für ca. 10 Personen
- » Gesamtfläche 97,59 m²
- » Sonnenterasse
- » Kühlung über Fußbodenheizung



Büro Gartenseite

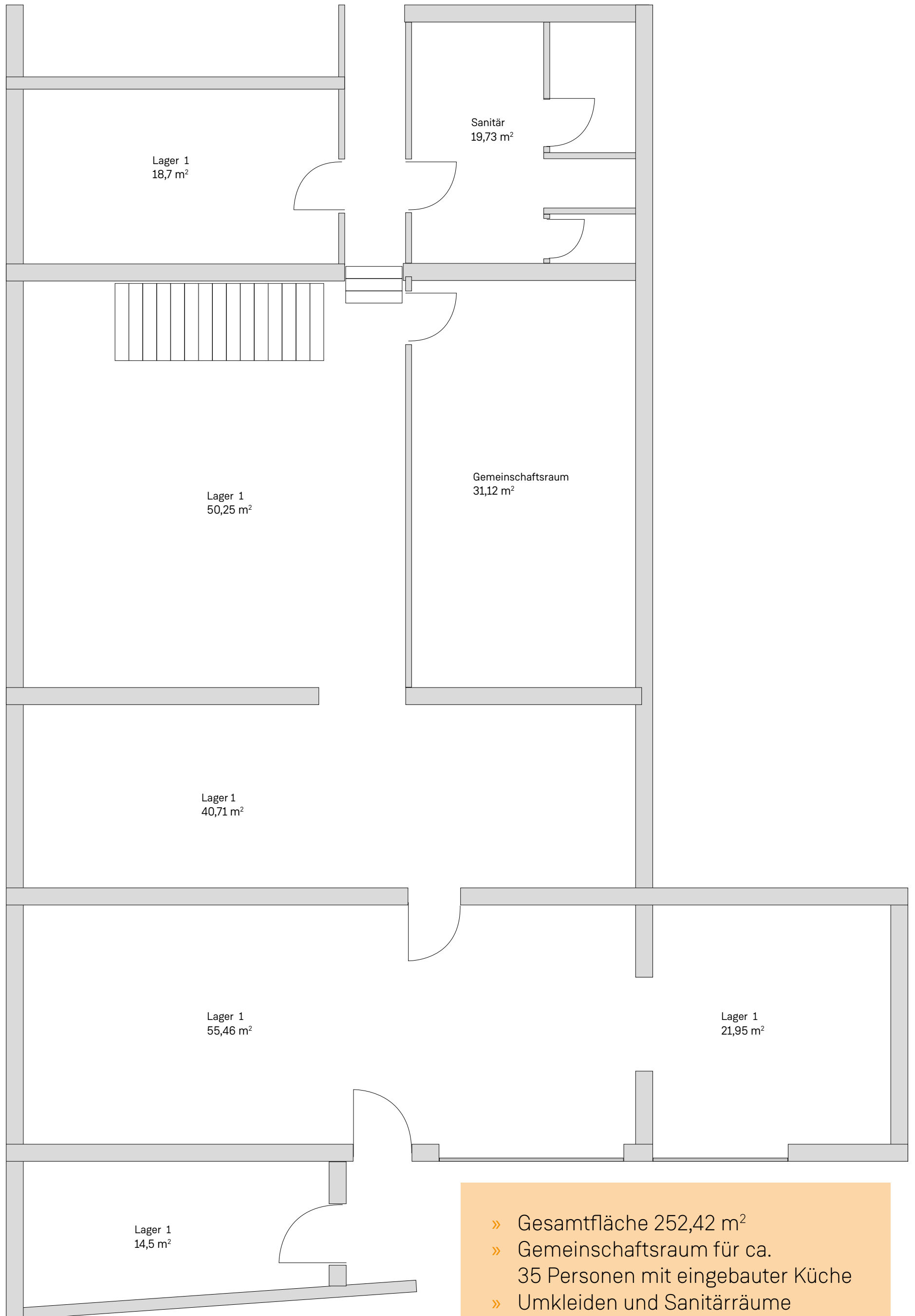
- » Gesamtfläche 101,57 m²
- » Lagerräume
- » eigener Zugang
- » Terasse überdacht
- » Doppelgarage



- » Helle Lagerhalle mit 197,7 m²
- » Raumhöhe ca. xx
- » Lagerbüro
- » Fingerprint Zugang
- » Beheizbar über Fußbodenheizung und Wandheizung

Lager Keller

Straßenseite



- » Gesamtfläche 252,42 m²
- » Gemeinschaftsraum für ca. 35 Personen mit eingebauter Küche
- » Umkleiden und Sanitärräume

Niedrigste Betriebskosten durch:

- » 8 kWp Photovoltaikanlage
- » 40m² Solaranlage mit 4000l Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser
- » Pelletheizung und Luftwärmepumpe
- » Fußbodenheizung
- » Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz
- » alle Büroräume klimatisiert über Decken-, Fußbodenkühlung oder Splitklima
- » 2/3 mit Wohnraumlüftung
- » 3 Ladesäulen für E-Autos



Einrichtung und Ausstattung

- » Netzwerk- und Telefonkabel zu jedem Arbeitsplatz
- » Schreibtische und Schränke in allen Büros
- » eingerichtete Teeküche
- » Tisch und Stühle im Besprechungsraum
- » Aufenthaltsraum mit Küche für 35 Personen
- » Spannrahmen für Werbung an Fassade inkl. Effektbeleuchtung
- » Gesamtfläche 911 m²

