

## Nutzflächen – 75 - 1.000m<sup>2</sup>

Neue, beheizbare, strapazierfähige Nutzflächen.

### Standard Ausstattung:

- Effiziente Fußbodenheizung
- Stromanschlüsse (230V, 360V, 16+32A)
- Raumhöhe 5,5m
- Einfahrtstor 4,00/4,00 m
- Nutzlast >5000 kg/m<sup>2</sup> kein Problem
- Langlebiger, imprägnierter, standfester Betonboden (Gabelstapler / Hochregal geeignet)
- Parkflächen direkt an der Lagerhalle
- Sonderausstattung: nach Absprache möglich



### Bachleitner Immo GmbH

Steyrer Straße 111

4300 St. Valentin

+43 7435 / 521 51

[office@bachleitner-immo.at](mailto:office@bachleitner-immo.at)

[www.bachleitner-immo.at](http://www.bachleitner-immo.at)



**BACHLEITNER IMMO GMBH**

**PROJEKT:**

**BÜRO- GESCHÄFTSGEBÄUDE  
HAAG, STEYRERSTRASSE 56**

### **Wir bieten Ihnen:**

- Neue maßgeschneiderte Büro-, Nutz- und Lagerflächen
- Provisionsfreie Vermietung
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A1 schnell erreichbar)
- Energieeffiziente und nachhaltige Gebäudekonzeption
- Gesamtenergieeffizienzfaktor A
- Niedrige Betriebskosten

### **Weitere Projektdetails unter:**

[www.bachleitner-immo.at](http://www.bachleitner-immo.at)



### **Büroflächen – 25 - 500m<sup>2</sup>**

Moderne barrierefreie, flexibel gestaltbare Büroflächen.

#### **Ausstattung:**

- pflegeleichter moderner Bodenbelag (Beton Optik)
- vorinstallierte EDV-Verkabelung
- Personenlift
- Teeküche, ausreichend Parkplätze
- mögliche Nutzung des Betriebsservers (Internet,..)

#### **Wohlfühlfaktoren:**

- Energieeffiziente Wärmeverteilung über den Fußboden
- Kühlung über den Fußboden
- 3-fach verglaste Fenster mit integrierter Beschattung
- Empfang mit Sitzmöglichkeit
- Heizwertbedarf 5,8 kWh/m<sup>2</sup>
- Gesamtenergieeffizienzfaktor A

### **Verkaufsflächen – 25 - 500m<sup>2</sup>**

Moderne barrierefreie Verkaufsflächen.

#### **Technische Eckdaten:**

- Wärmeverteilung und Kühlung über den Fußboden
- Heizwertbedarf 5,8 kWh/m<sup>2</sup>
- Gesamtenergieeffizienzfaktor A
- Raumhöhe 3,20 m
- Großes Eingangsportal mit Schaufenster
- Nutzlasten von 1000 kg/m<sup>2</sup>

