

Bezugsfertig voraussichtlich
Herbst 2012!

Büro-, Lager- und Geschäftsflächen
zu vermieten/verkaufen!

Willkommen im Gewerbepark Urfahr 6+8!

Obergeschoße

Der gesamte rückwärtige Teil des Gebäudes wird komplett saniert und um 2 Geschoße erweitert. Dadurch werden insgesamt an die 4.200 m² moderne Büroflächen in 3 Geschoßen geschaffen.

In jedem Stockwerk gibt es grundsätzlich 3 getrennt zugängliche Tops (ungefähre m²):

Top 1.1:	260m ²	1.OG
Top 1.2:	400m ²	1.OG
Top 1.3:	790m ²	1.OG
Top 2.1:	280m ²	2.OG
Top 2.2:	365m ²	2.OG
Top 2.3:	835m ²	2.OG
Top 3.1:	210m ²	DG
Top 3.2:	305m ²	DG
Top 3.3:	715m ²	DG

Die größeren Tops können bei Bedarf in kleinere Einheiten unterteilt werden.

Bis zu 1400 m² auf einer Ebene

Durch die Zusammenlegung der Tops in einem Stockwerk können problemlos Einheiten von bis zu 1.400m² auf einer Ebene geschaffen werden. Die Ebenen können auch miteinander kombiniert werden.

Raumaufteilung frei gestaltbar

Da sich die Aufstockung noch in der Planungsphase befindet, können derzeit die Flächen der zwei neu zu bauenden Geschoße noch völlig frei gestaltet werden.

Entlang der Fensterfronten sind die Büroräume mit ca. 6m Tiefe geplant. Im Gebäudekern liegen Besprechungsräume, Nasszellen, Archive und Technikräume.

Penthouse

Das Dach des aufgestockten Teiles wird durch drei Halbtonnen gebildet, wodurch auch natürliches Licht in die innen liegenden Bereiche gelangen kann und die Raumhöhe bis zu 4 Meter beträgt.

Außerdem ist das Dachgeschoß um 2 Meter zurückgesetzt, sodass eine umlaufende Terrasse und somit exklusive Penthouse-Büros entstehen.

Mieten oder Kaufen

Interessenten stehen verschiedene Möglichkeiten offen. Das Erdgeschoß wird ausschließlich vermietet. Die Obergeschoße können ebenfalls gemietet werden.

Bei den Obergeschoßen ist aber auch ein Kauf in der gewünschten Ausbaustufe (beilligtes Projekt, Rohbau oder bezugsfertig) möglich.

Diese Broschüre enthält:

- Ausstattungsliste
- Flächenaufstellung mit Mietpreisen
- Grundrisspläne

Mag. Florian Schmid
+43 (0) 732 712 812-1414
florian.schmid@etech.at



In zentraler und verkehrsbegünstigter Lage im Kern von Urfahr, zwischen Eisenbahn- und Nibelungenbrücke, liegt der Gewerbepark Urfahr. Er ist seit Jahrzehnten Heimat eingesessener Urfahrer Gewerbebetriebe. Durch den Ausbau und die Sanierung des ehemaligen ETECH Schmid u. Pachler-Gebäudes entstehen 5.700 m² freie Büro-, Lager- und Ausstellungsflächen. Vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung.

Zwei Hauptstiegenhäuser mit Liften verbinden die einzelnen Geschoße. Damit ist ein barrierefreier Zugang zu allen Räumlichkeiten gewährleistet.

Erdgeschoß

Im vorgesetzten Gebäudeteil ist eine attraktive Verkaufs-/Ausstellungsfläche mit ca. 600 m² verfügbar, deren Schaufenster gut von der Zufahrt einsehbar sind. Im hinteren Bereich bietet sich auch Platz für Anlieferung und Lager.

Im restlichen Erdgeschoß befinden sich ca. 800 m² Platz für Werkstätten oder Lager.

Top E.1:	670m ²	EG
Top E.2:	745m ²	EG

In beiden Bereichen ist ein interner Aufgang in das 1. Obergeschoß möglich.