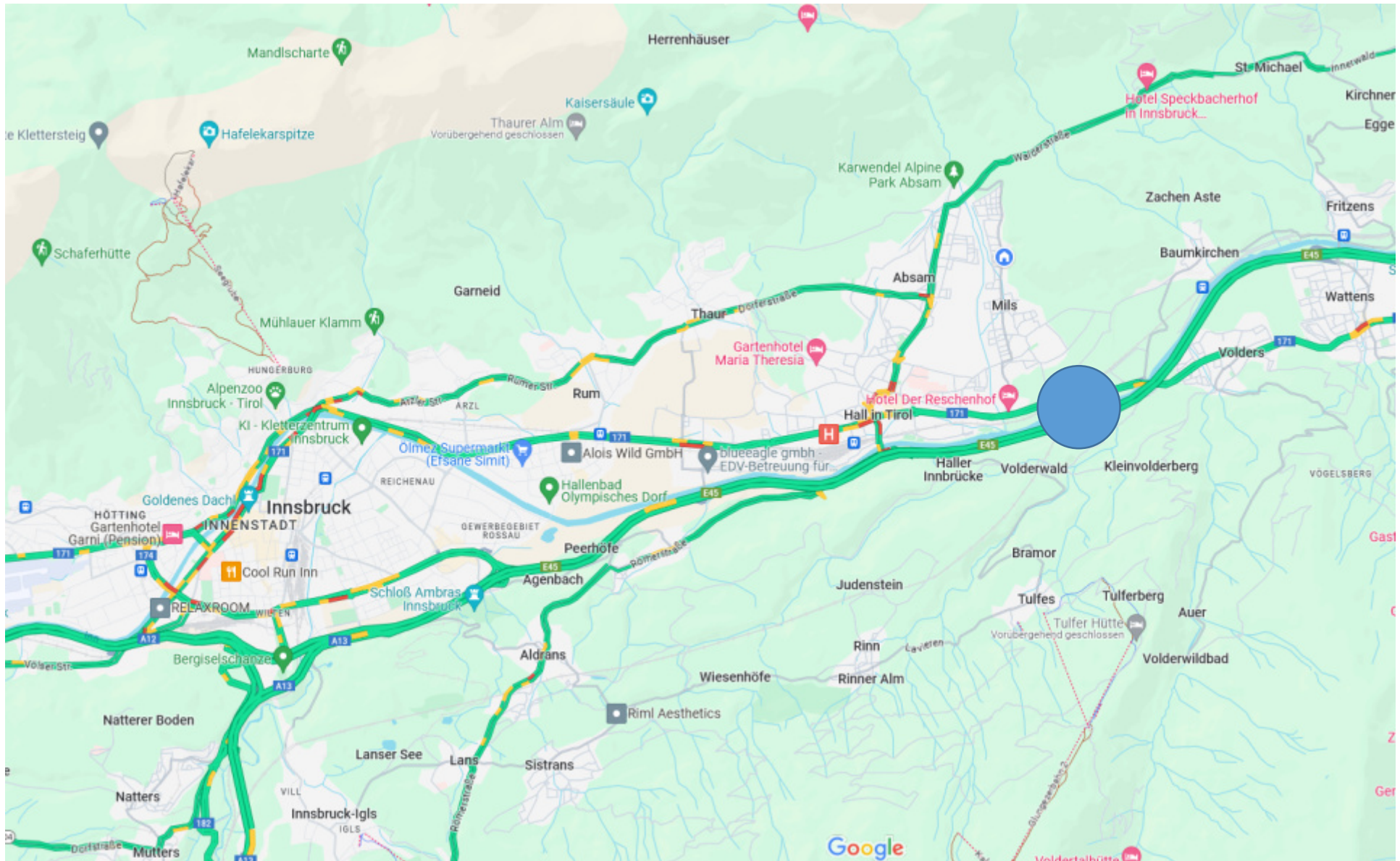




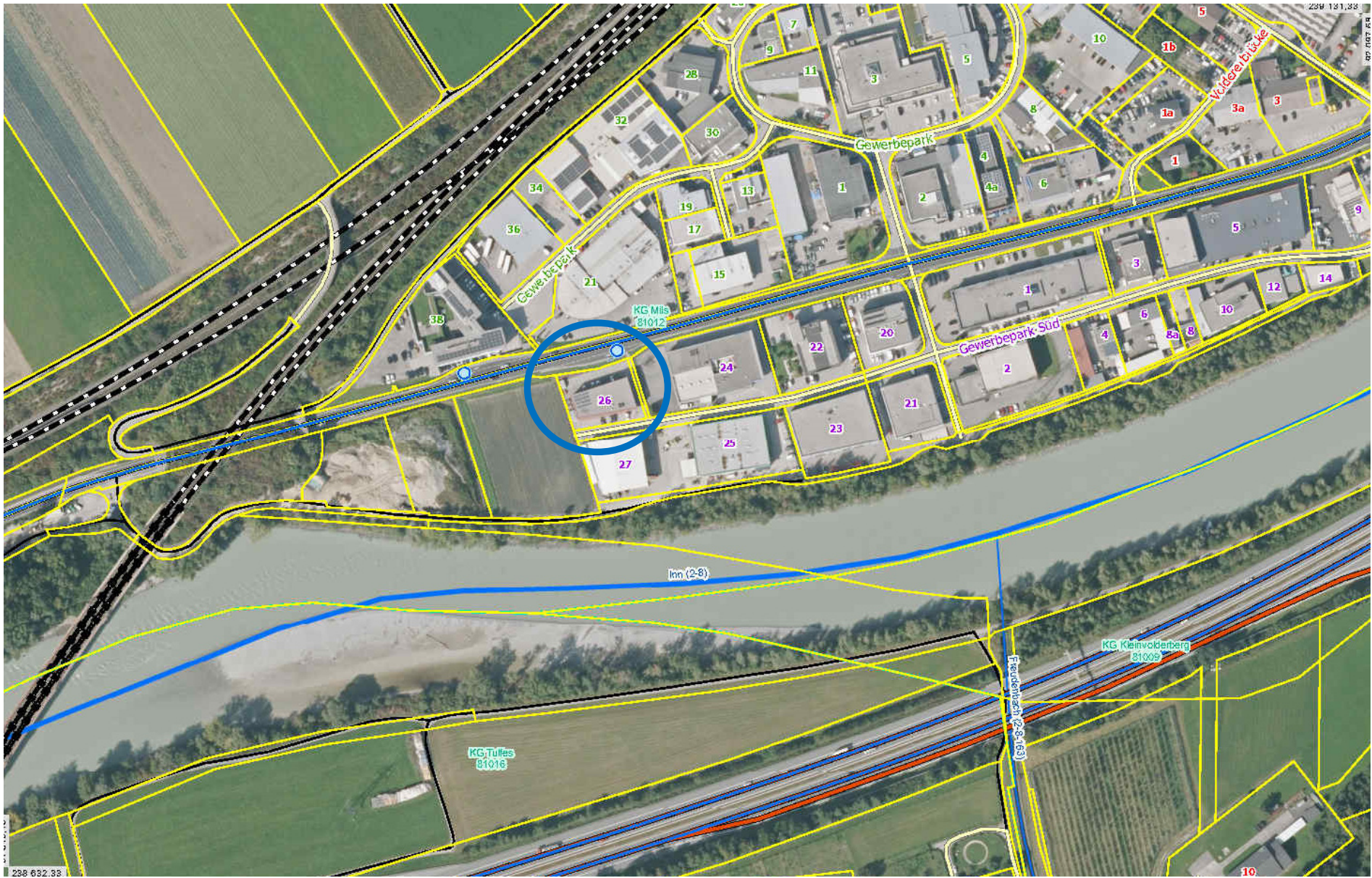
***Gewerbeliegenschaft***  
zu verkaufen



Nutzfläche: 1.250 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1.366 m<sup>2</sup>

Parkplätze: 28 bis 30 davon 6 mit E-Ladestationen



**Widmung**

Gewerbe- und Industriegebiet

**Öffentlicher Verkehr**

Haltestellen in beiden Richtungen vor dem Gebäude

**Ausstattung**

barrierefrei / Lift

Alarmanlage (Polizeiaufschaltung)

vollklimatisiert (Kühl- und Heizdecken)

CAT 7 – Verkabelung

Photovoltaikanlage – E-Ladestationen

Grundwasserwärmepumpe – geringe Energiekosten

gekühlter Serverraum

vielseitige Nutzung aufgrund flexibler Grundrisse

---

Das Objekt wurde 2012 errichtet und befindet sich im Gewerbepark Süd 26 in 6068 Mils. Das Gebäude zeichnet sich durch die großzügige Innenraumgestaltung mit einer Galerie und offenen Geschossen aus. Durch die offene Bauweise eignet sich das Gebäude für unterschiedlichste Nutzungen. Moderne Materialien – durchdachte Grundrisslösungen sowie eine hervorragende Energiebilanz. Eine Grundwasserwärmepumpe versorgt das Gebäude mit Wärme und wird auch zur Kühlung verwendet. Die Deckenheizung und Deckenkühlung ermöglicht eine Vollklimatisierung des Gebäudes. Die EDV-Verkabelungen sind exzellent und erreichen über den Hohlraumboden jeden Winkel im Gebäude.

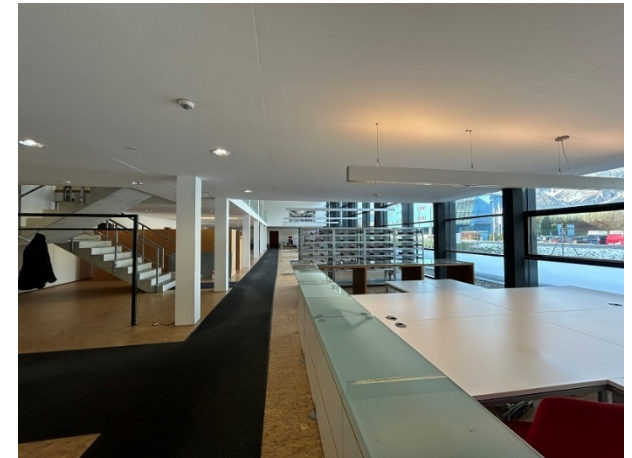
Neben großzügigen Gewerbeflächen und Einzelbüros gibt es neben diversen Lagerflächen und Sanitärbereichen noch 3 Besprechungszimmer und eine großzügige Teeküche.

Der Lift über die 3 Vollgeschosse ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen drei Geschossen.

Die Ausrichtung des Gebäudes nach Norden mit einer verglasten Fassade ermöglicht ein blendfreies Arbeiten.

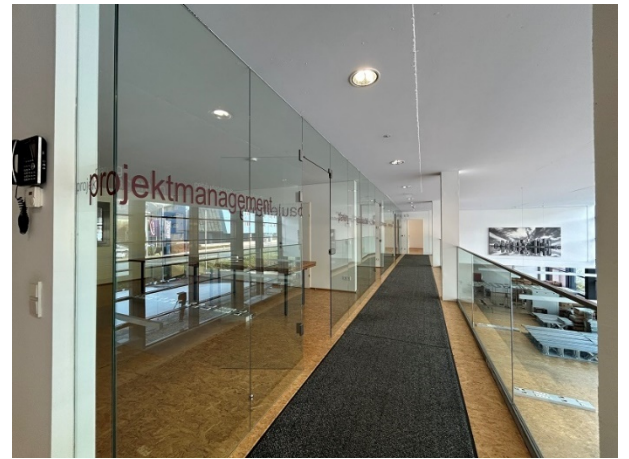
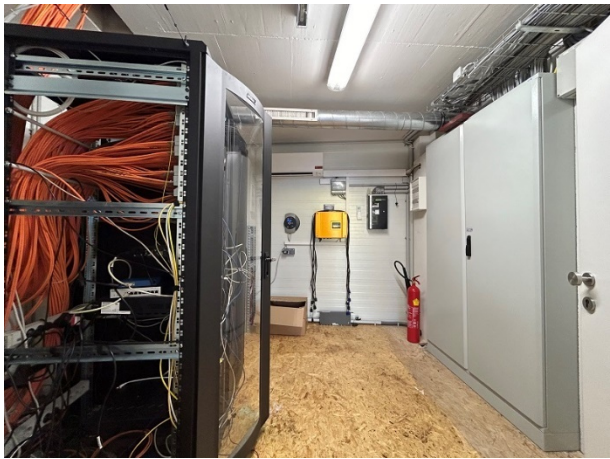


- Nutzfläche: 1.250 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1.366 m<sup>2</sup>
- Parkplätze: 28 davon 6 mit E-Ladestationen
- Flexible Grundrissmöglichkeiten



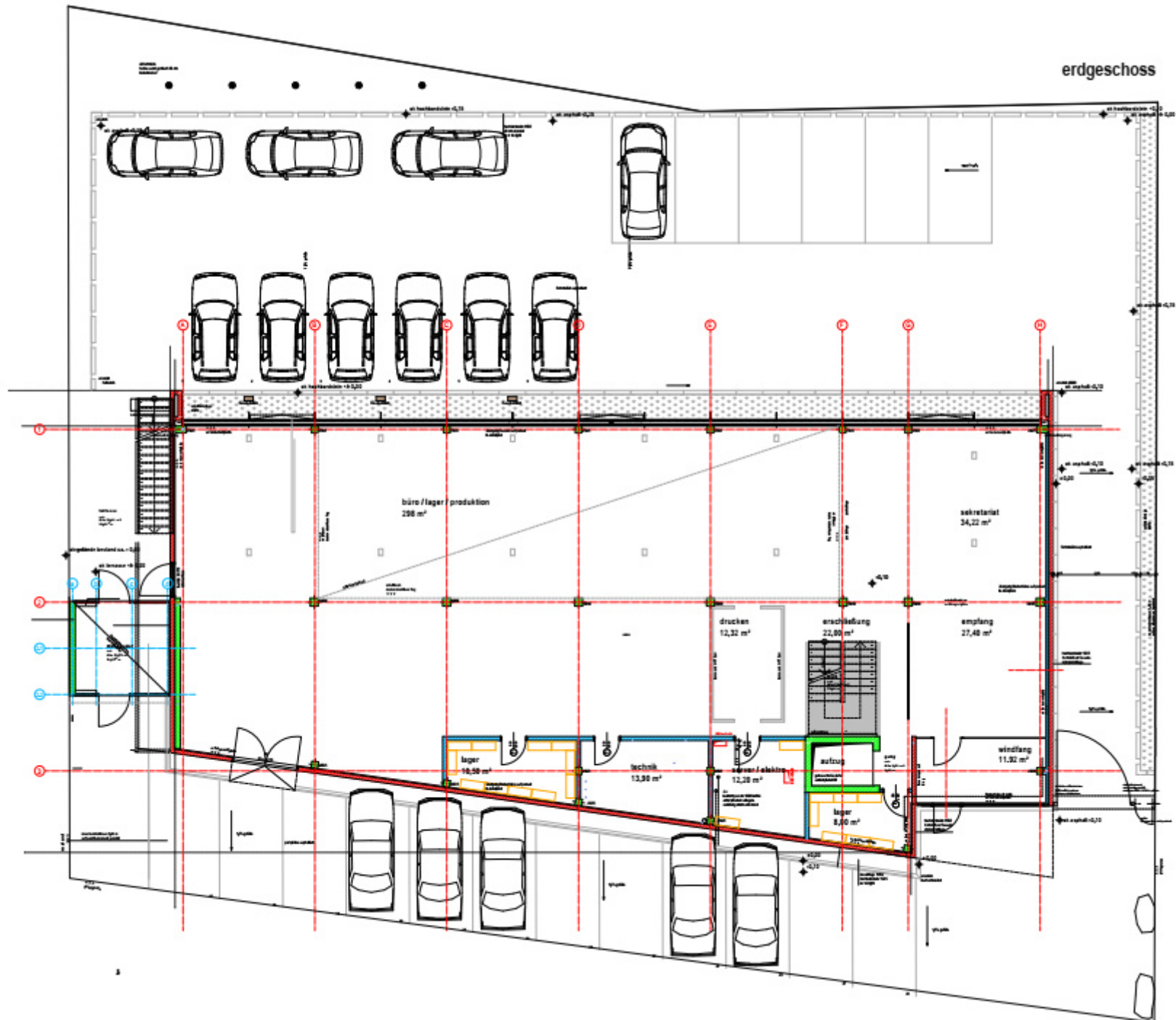




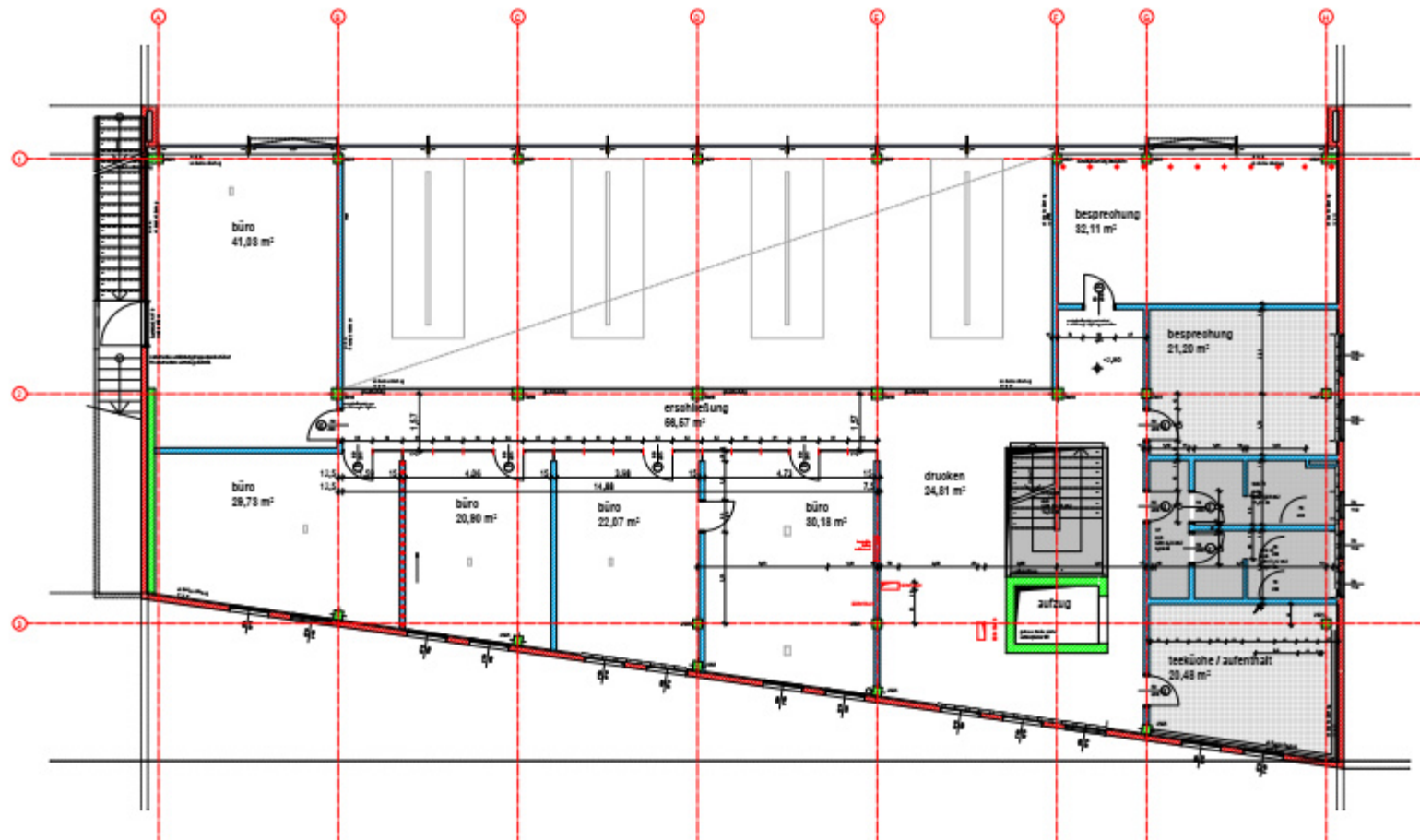




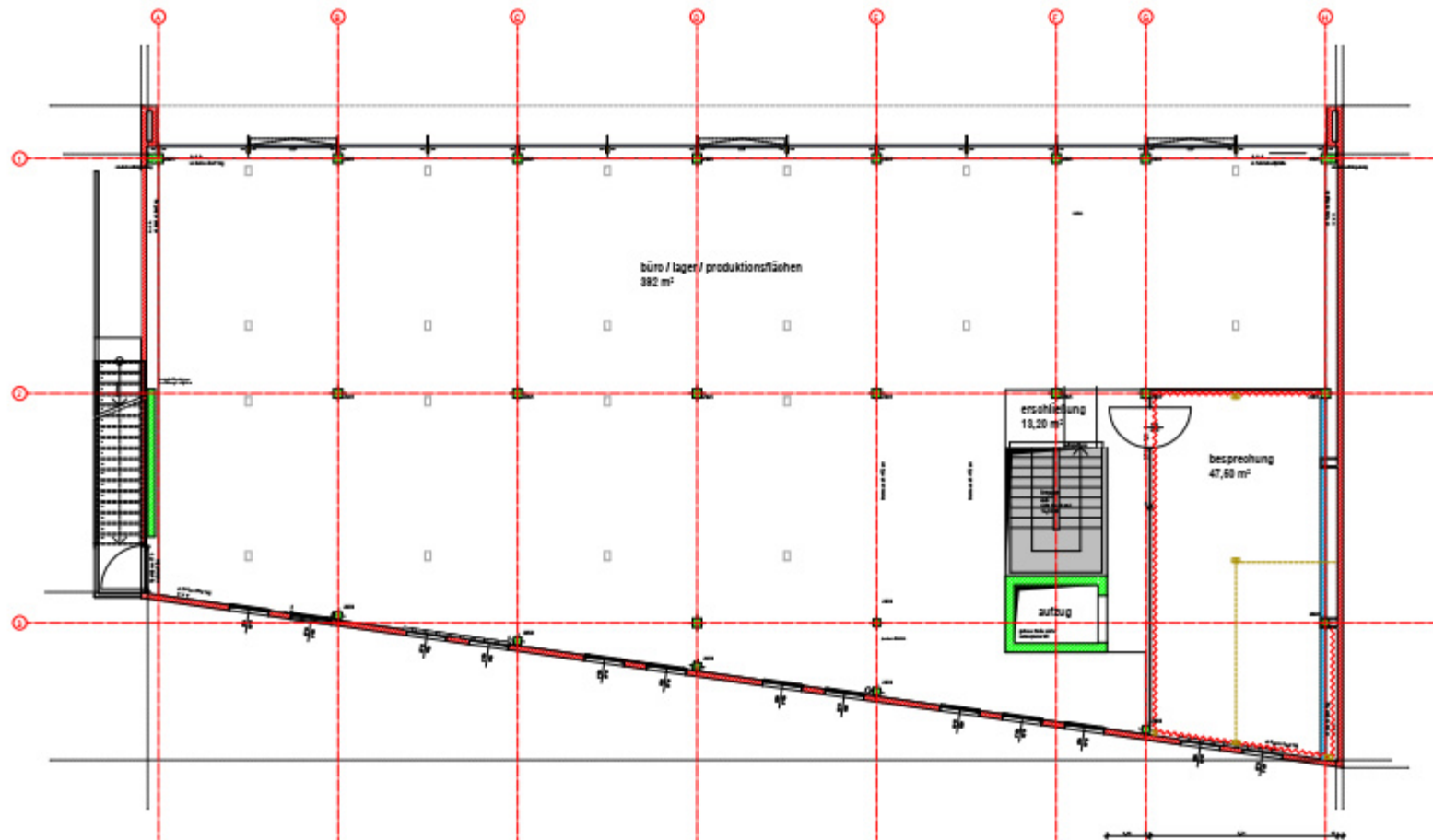
erdgeschoss



# 1. obergeschoss - galeriegeschoss



## 2. obergeschoss



Kaufpreis: **2.950.000 €** oder **2.360 € / m<sup>2</sup>** zuzüglich 20% MwSt.

Nutzfläche: 1.250 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1.366 m<sup>2</sup>

Parkplätze: 28 davon 6 mit E-Ladestationen

**Kein Baurecht, sondern „EIGENTUM“.**

**weitere Nebenkosten für den Käufer:**

Notar / Rechtsanwalt und grundbücherliche Durchführung 1,5% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt. zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer (Finanzamt) 3,5% vom Kaufpreis

Grundbuchgebühr (Eintragung des Eigentumsrechts) 1,1%

**Ansprechpartner:**

**Baumeister Ing. Otmar Oswald – [oswald@bmo.co.at](mailto:oswald@bmo.co.at)**