

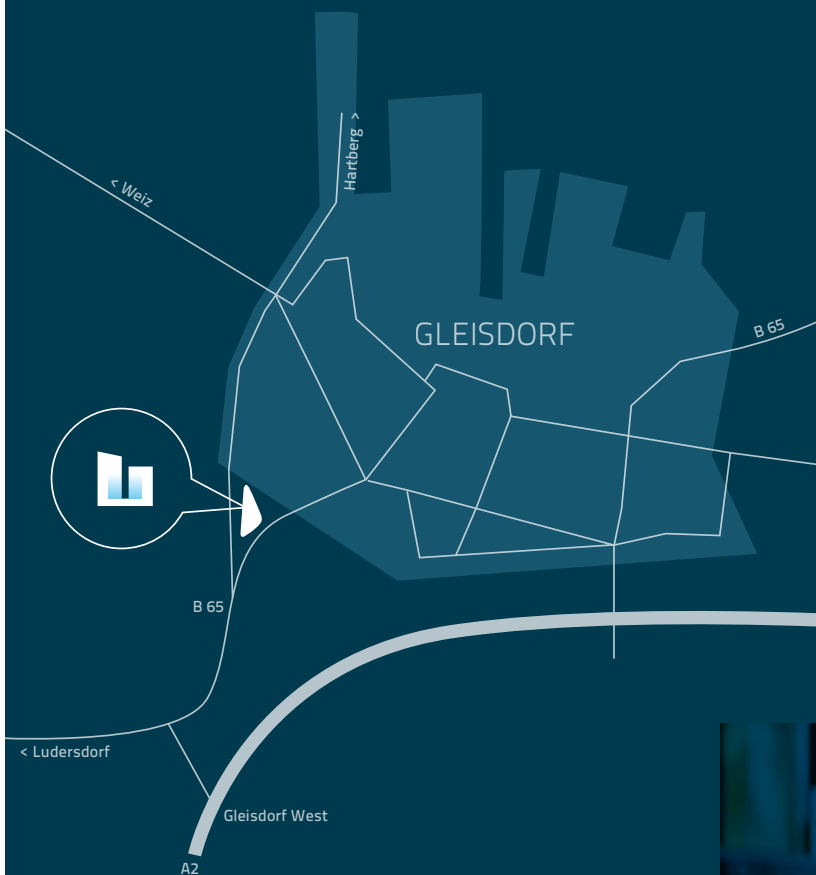


unit
center gleisdorf



STRATEGISCH PERFEKTE LAGE

Büros zum Wohlfühlen
Moderne Ordinationen
Attraktive Arbeitsplätze
auf 6 Ebenen

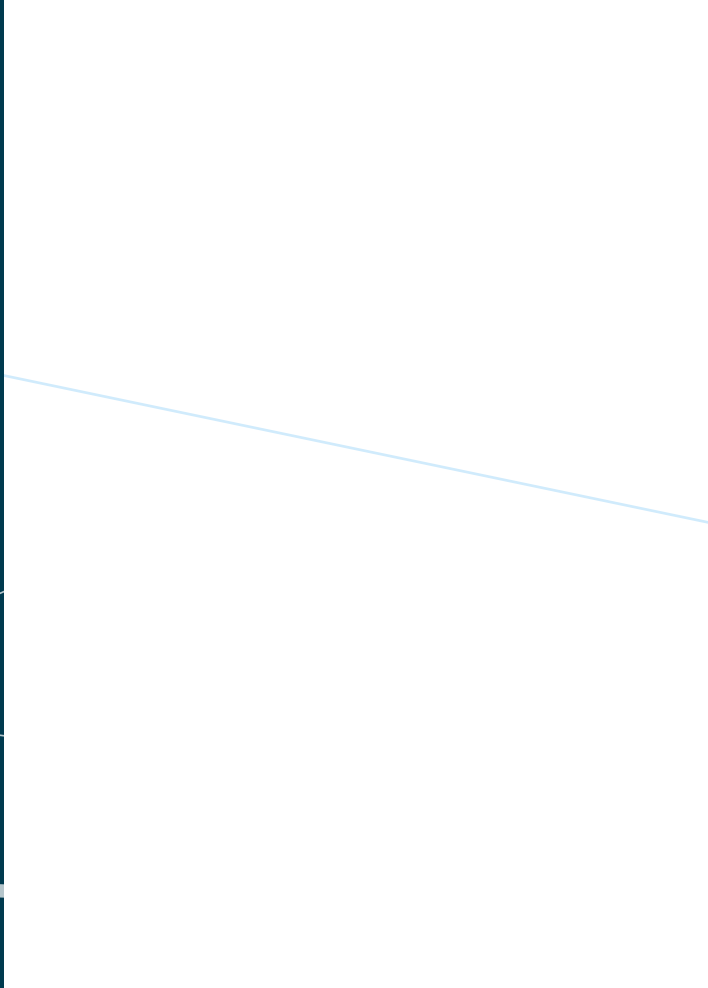


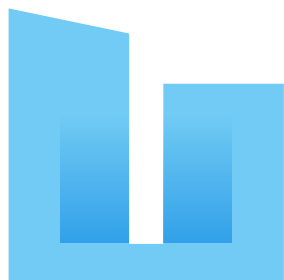
UNIT CENTER GLEISDORF

Direkt an der Stadteinfahrt gelegen, zählt es zu den höchsten Gebäuden der Stadt. Über ein nierenförmiges Sockelgeschoss ragen zwei vereinte Türme als Landmark am Stadttor von Gleisdorf empor.

Die zukünftigen Nutzer profitieren von der perfekten Lage und Anbindung dieses Objektes. Unser Center wartet mit modernen Räumlichkeiten von gesamt 4.400m², für umfassende Gewerbe- und Büronutzungen auf. Das unit center wird auf einer Grundstücksfläche von über 5.900m² errichtet.

Im über 1.550m² umfassenden Erd- und Sockelgeschoss befinden sich neben einem modernen Bike Store auch eine Konditorei incl. Café und somit die perfekte Lounge für Ihre Pause.





unit
center gleisdorf

BÜROFLÄCHEN

Es stehen verschiedenste Büroflächen ab 100 – 1020m² in unterschiedlichen Ausführungsvarianten zum Verkauf/ Miete zur Verfügung. Diese sind mit einer entsprechenden Klimatisierung und elektrischer Fensterbeschattung mittels Raffstores ausgestattet.

Das Objekt ist auch bestens geeignet für Ordinationen, div. Praxen, Schulungsräume etc.

Verfügbar sind 138 Pkw-Abstellplätze, teils überdacht, Behindertenparkplätze, sowie entsprechende E-Ladestationen.

Vom 1. OG bis ins 6. OG sorgen zudem in jedem Zwischengeschoss, im Stiegenhaus, ostseitig Richtung Fluss Raab ausgerichtet, überdachte Balkone für attraktive Freiluft- bzw. Raucherbereiche.

**HIER
FINDEN SIE IHREN
NEUEN ATTRAKTIVEN
ARBEITSMITTELPUNKT
IN TOP LAGE
VON GLEISDORF**

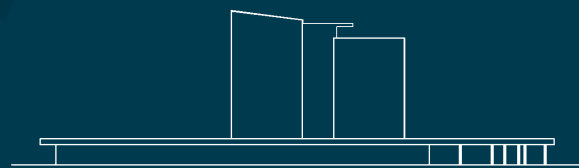


6. Obergeschoss Das Highlight!
Im 6. Obergeschoss, mit bestem Ausblick über die Stadt Gleisdorf, stehen Ihnen hochwertige Büroflächen bis 290 m² mit großzügiger Dachterrassenfläche / teilweise überdacht, zum Erwerb zur Verfügung. Ebenso können Sie Ihr Büro oder Ihre Praxis frei gestalten und individuell anpassen.

1. - 5. Obergeschoss
Büro- und Gewerbeflächen
100 – 1020m² möglich

Erdgeschoss
1.550m² Fahrradgeschäft
240m² Café/Konditorei

Untergeschoss
520m² Kellerabteil / Lagerflächen



BAUWERKSBESCHREIBUNG

4400m ²	Büro/Gewerbe- und Ordinationsflächen
Außenwände Innenwände	Massivbauweise in Stahlbeton laut statischem Erfordernis nicht tragende Gipskartonständerwände gespachtelt mit Vorsatzschalen für Schallschutz, wo erforderlich
Decken	Stahlbetondecken laut Statik mit optional abgehängten Raster bzw. Gipskartondecken
Fassaden	Pfosten- Riegel Fassade bzw. Wärmedämmverbundsystem
Dach	gedämmtes Flachdach, teilweise extensiv begrünt bzw. begehbar
Raucherbalkone	überdacht, in den Zwischengeschoßen des Stiegenhauses
Ver-/ Entsorgung	LWL + Telekommunikation, Gas, Strom, Wasser, Kanal
Heizung/Kühlung	Gaszentralheizung mit Radiatoren und Fan Coils zum Kühlen
Liftanlage	für 12 Personen, reicht von KG – 6. OG
Pkw-Abstellplätze	138 Stk. vorhanden, Behindertenparkplätze, sowie E-Ladestationen



BEST INVESTMENT

Durch den ganz besonderen Stellenwert der attraktiven Lage, unmittelbar an der Stadteinfahrt nach Gleisdorf und die direkte Autobahn-anbindung Richtung Wien und Graz, sowie die moderne Gestaltung und exklusive Ausführung ist Ihre Investition in das unit center eine sichere Kapitalanlage.



unit
center gleisdorf

03112 38 353
0664 308 1551

Bauträger:
gewo immobilien gmbh
Neugasse 24a/1, 8200 Gleisdorf
office@iwoba.at, www.iwoba.at