# KAUFANGEBOT ARBEITEN

## BÜRO- UND GEWERBEGEBÄUDE / SEHR GUTE LAGE, NAHE AUTOBAHN / 9494 SCHAAN



# KAUFANGEBOT ARBEITEN

## BÜRO- UND GEWERBEGEBÄUDE / SEHR GUTE LAGE, NAHE AUTOBAHN / 9494 SCHAAN












## Details zu Referenz 599

| | |
|---|---|
| Lage: | Sehr gute Lage, nahe Autobahn |
| Ort: | 9494 Schaan |
| Strasse: | Zollstrasse 39 |
| Baujahr: | 2021 |
| Bezugstermin: | Nach Vereinbarung |
| Stockwerk: | UG, EG, 1. + 2. OG, DG |
| Bemerkungen: | Parzellengrösse (Nr. 1089): 770 m2 |
| Garagenplatz: | k.A. |
| Verkaufspreis: | Preis auf Anfrage |

## Beschreibung Objekt

Dieses neuwertige Büro- und Gewerbegebäude eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine moderne Immobilie an einer erstklassigen Lage suchen.

Highlights der voll vermieteten Liegenschaft

Gesamtfläche: 1'249 m², verteilt auf 5 Geschosse (inkl. Tiefgarage und Nebenräume)

Flächenaufteilung

- Hauptnutzfläche Büroflächen: ca. 474 m²
- Hauptnutzfläche Gewerbeflächen: ca. 91 m²
- Hauptnutzfläche Lager: ca. 33 m²
- Nebennutzfläche (Tiefgarage, Technikräume, Archive): ca. 438 m²
- Weitere Nebenflächen (Technik allgemein, Treppenhaus): ca. 108 m²
- Aussengeschossfläche: ca. 105 m²

Parkplätze: 10 Tiefgaragen- und 7 gedeckte Aussenparkplätze sowie zusätzliche 8 Mietparkplätze

Moderne Ausstattung

- Heizung: Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fassade: Hinterlüftet mit Wärmedämmung
- Technik: PV-Anlage, KNX-System, Videoüberwachung, Lift, etc.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Gewerberäume, Büros oder Ladenlokal

Profitieren Sie von einer stabilen und langfristig ausgerichteten Investition in eine zukunftsfähige Immobilie.