

Stand:	NEU 05.07.2018	
Abgeber:		Gewerbeprojekt: 32088

# Technologiepark t02 Villach

Europastraße 8  
9524 St. Magdalen – Villach



## Objektbeschreibung:

Der Technologiepark Villach liegt etwas außerhalb von Villach und die nächste Autobahnabfahrt ist knappe 3 km von der Liegenschaft entfernt; dies garantiert eine gute Verkehrsanbindung. Des Weiteren ist der Technologiepark t02 auch mit Verkehrsmitteln des ÖPNV gut erreichbar.

Der Gebäudekomplex t02 besteht aus 5 Stockwerken mit einer gesamt Nutzfläche von 9.253,32 m<sup>2</sup> und zusätzlichen 2.671,90 m<sup>2</sup> Freiflächen. Durch die ausgezeichnete Lage im Zentrum der Alpen-Adria-Region Italien, Slowenien und Österreich macht den Standort zu einem attraktiven Geschäftsobjekt.

STOCKWERK	TOP		NUTZFLÄCHE in m <sup>2</sup>	NETTOMIETE/m <sup>2</sup>
EG - 4.OG		ca.	20-150	EUR 9,50
BETRIEBSKOSTEN pro m <sup>2</sup>				EUR 2,36
STROMKOSTENPAUSCHALE pro m <sup>2</sup>				EUR 1,14
HEIZKOSTENPAUSCHALE pro m <sup>2</sup>				EUR 0,75
NEBENFLÄCHENPAUSCHALE pro m <sup>2</sup>				EUR 1,26

GARAGE:		
Tiefgarage	Kosten pro Monat netto	EUR 30,00
Freiparker	Kosten pro Monat netto	EUR 18,00

## Ausstattung:

- Teppichböden
- Arbeitsgerechte Beleuchtung
- Öffnbare Fenster
- Elektrische Jalousie
- LAN Verbindung
- Teilw. Klimaanlage (Bauteil G im 4.OG)
- Dachterrasse im 5. OG- optional Wasseranschluss möglich
- Lift
- Getrennte Sanitärräume
- Cafeteria im Haus

ENERGIEAUSWEIS:	
Ausstellungsdatum:	27.03.2009
Heizwärmebedarf	36kWh/m <sup>2</sup> a/ B

## Verkehrsanbindung:

- Autobahnabfahrt in ca. 5km Entfernung,
- Bushaltestelle (Kowatsch-Bus, Linie 3, bis Station St. Magdalen – Technologiepark)
- Südbahn (Bahnhof Seebach und weiteren zehn Gehminuten)