
M 29
WORKSPACE
PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

Inhaltsverzeichnis

01 **STANDORTVORTEILE**

02 **GEBÄUDE & AUSSTATTUNG**

03 **GEMEINSCHAFTS-FLÄCHEN**



MODERNE BÜROS IM BRIXENTAL

Flexible Büroflächen für Unternehmen, Selbstständige und moderne Arbeitswelten.

04 **DIE BÜROS**

05 **KONTAKT**

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.
M 29
WORKSPACE

01 Standortvorteile

Gewerbegebiet
Mühltal 29 - 6363 Westendorf

Direkt an der Bundesstraße
Sehr gute Sichtbarkeit mit viel Verkehr, trotzdem in zweiter Reihe und ruhig

Öffis
Bushaltestelle Mühltal und Bhf. Westendorf fußläufig erreichbar

Nahversorger
Hofer in unmittelbarer Nähe

Parken
Parkplätze am Gebäude



02 Gebäude & Ausstattung



Das M29 Workspace bietet moderne Büroflächen in einem hochwertigen Gebäude aus dem Jahr 2020. Klimatisierte Büros, große Raumhöhen, Büroraumlüftung und Glasfaser Internet sorgen für optimale Arbeitsbedingungen. Ausgewählte Einheiten verfügen zudem über einen Balkon.

Dank Photovoltaikanlage und energieeffizienter Grundwasserpumpe setzt das Gebäude auf nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung. Die Lage an der Bundesstraße garantiert beste Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit, während die ruhige Position in zweiter Reihe eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Besucher- und Mitarbeiterparkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

Modernes Gebäude 2020

Klimatisierte Räume

02 Gebäude & Ausstattung

Photovoltaik Anlage

Grundwasser-pumpe

Büroraum lüftung

Glasfaser Internet

Hohe Sichtbarkeit

Ruhige Lage

Zugewiesene Büro Parkplätze

Allgemeine Beuscher Parkplätze

Boden Teppichfliesen

Über 3,1m Raumhöhe

Gemeinschafts-küche

Großer Besprechnungsraum

02 Erdgeschoss



ERDGESCHOSS

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
- 1. Eingang
- 3. Besprechung

BÜROS
- 2. Büro 01

PRIVAT
- 4. Archiv

MedWest (derzeit vermietet)

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

02 Obergeschoss



OBERGESCHOSS

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
- 10. WC
- 11. Küche
- 13. Drucker / Plotter
- 14. Gang

BÜROS
- 5. Büro 02 (derzeit vermietet)
- 6. Büro 03 V1 / V2
- 7. Büro 04 (derzeit vermietet)
- 8. Büro 05 (derzeit vermietet)
- 9. Büro 06 (derzeit vermietet)

Für individuelle Büroeinteilungen kontaktieren Sie uns gerne.

03 Gemeinschaftsflächen

Neben den privaten Büroeinheiten stehen allen Mietern großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, die im Mietumfang bereits enthalten sind. Im Erdgeschoss befinden sich ein repräsentativer Eingangsbereich sowie ein modern ausgestatteter Besprechungsraum für Meetings, Kundengespräche und Präsentationen.

Im Obergeschoss stehen eine Gemeinschaftsküche, die Sanitäranlagen sowie ein Drucker- und Plotterraum zur gemeinsamen Nutzung bereit. Die Gemeinschaftsflächen fördern einen unkomplizierten Arbeitsalltag und bieten die notwendige Infrastruktur für professionelles und effizientes Arbeiten.

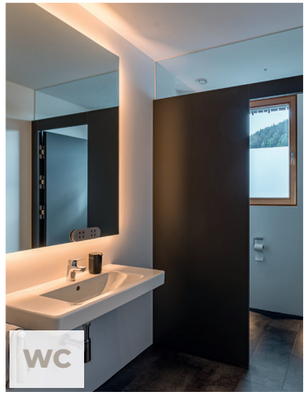

EINGANG


BESPRECHUNG

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE


WC


ATRIUM

03 Gemeinschaftsflächen


KÜCHE



DRUCKERRAUM

04 Büroeinheiten



BÜRO 01

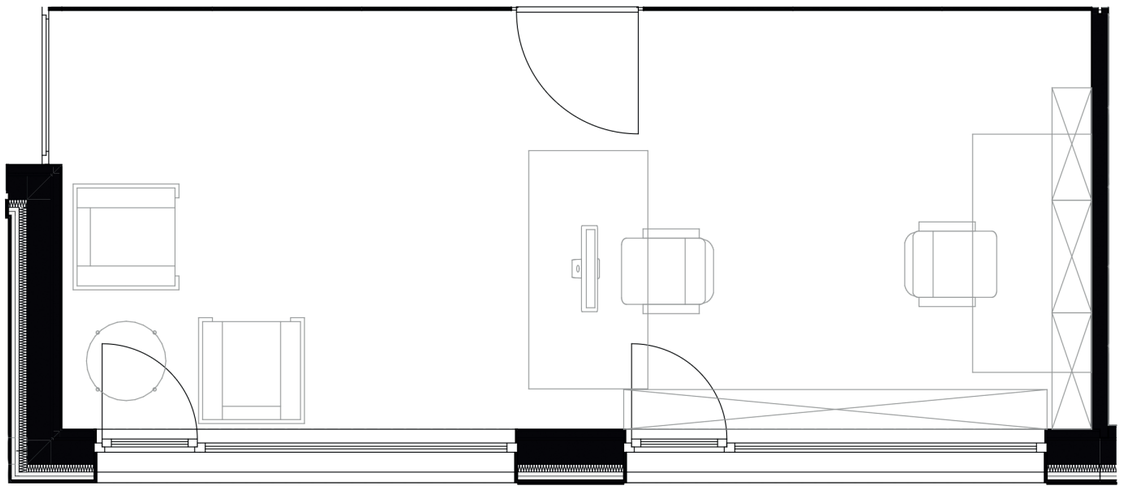
Stockwerk
Erdgeschoss

Bürofläche
24.81 m²

Arbeitsplätze
1 - 2

Miete in Euro exkl. MwStr
986,- Miete
100,- Betriebskosten
1.086,- Gesamt Nettomiete

Parkplätze
1



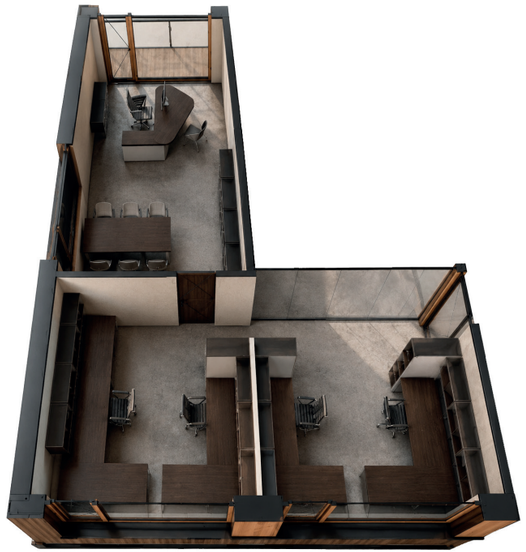
PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

04

04 Büroeinheiten



BÜRO 02

Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
64.66 m²

Arbeitsplätze
3 - 5

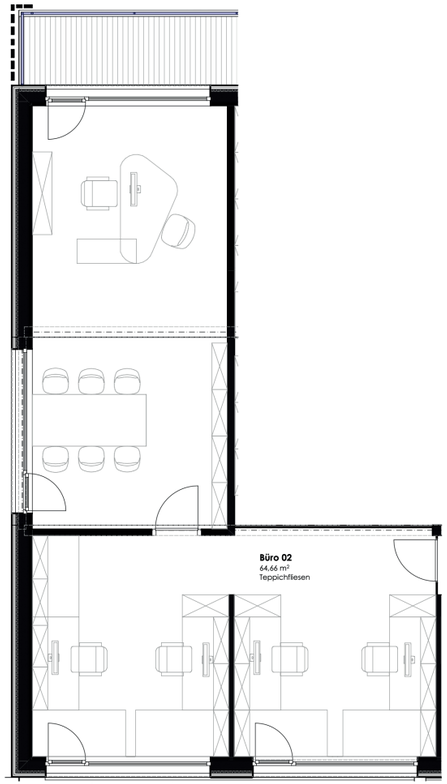
Miete in Euro exkl. MwStr
Derzeit vermietet

Parkplätze
2

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE



04

04 Büroeinheiten



BÜRO 03 V1

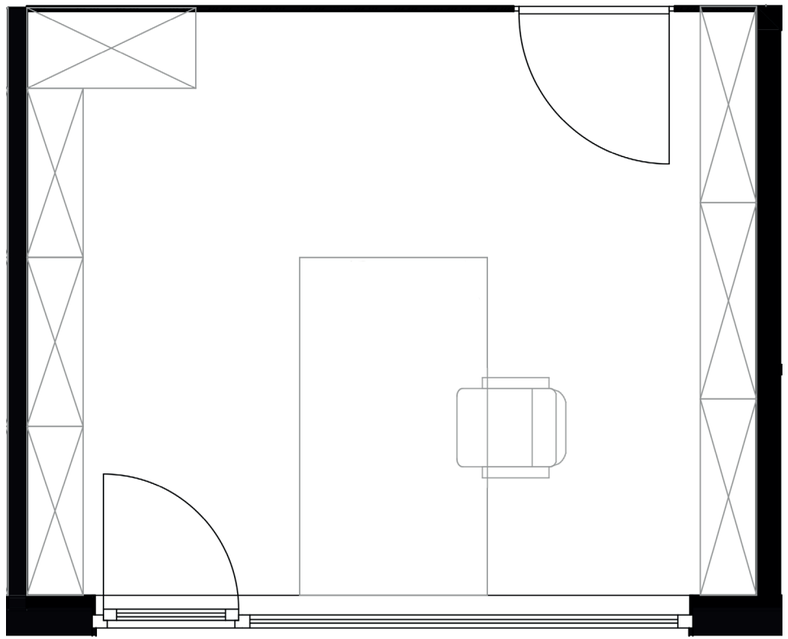
Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
12.10 m²

Arbeitsplätze
1 - 2

Miete in Euro exkl. MwStr
466,- Miete
50,- Betriebskosten
516,- Gesamt Nettomiete

Parkplätze
1



PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

04 Büroeinheiten



BÜRO 03 V2

Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
24.81 m²

Arbeitsplätze
1 - 2

Miete in Euro exkl. MwStr
986,- Miete
100,- Betriebskosten
1.086,- Gesamt Nettomiete

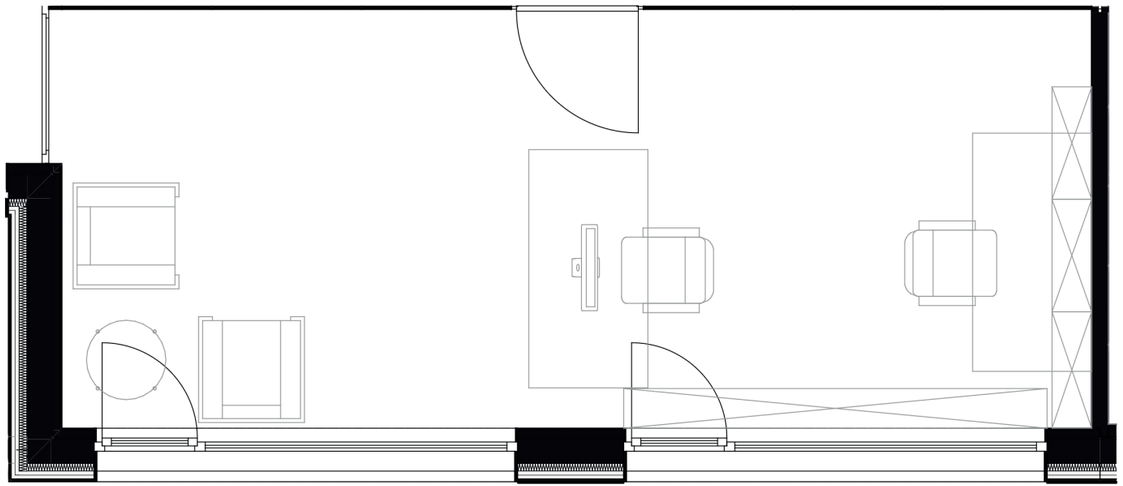
Parkplätze
1

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

04



04 Büroeinheiten



BÜRO 04

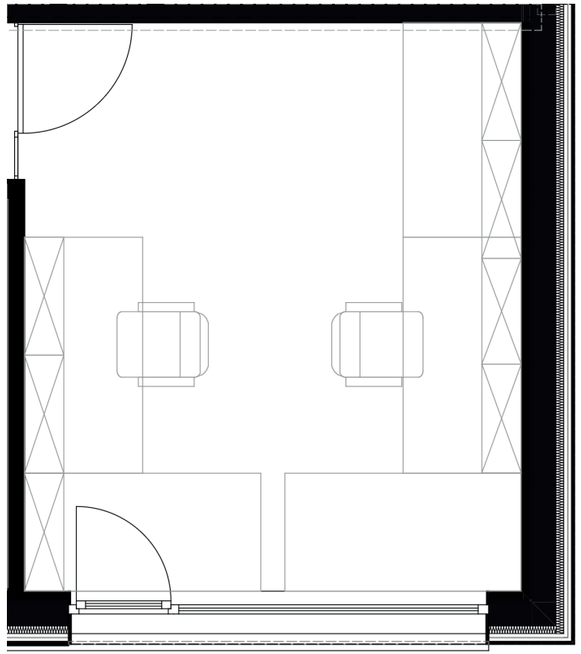
Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
16.41 m²

Arbeitsplätze
1 - 2

Miete in Euro exkl. MwStr
Derzeit vermietet

Parkplätze
1



PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

04



04 Büroeinheiten



BÜRO 05 V1

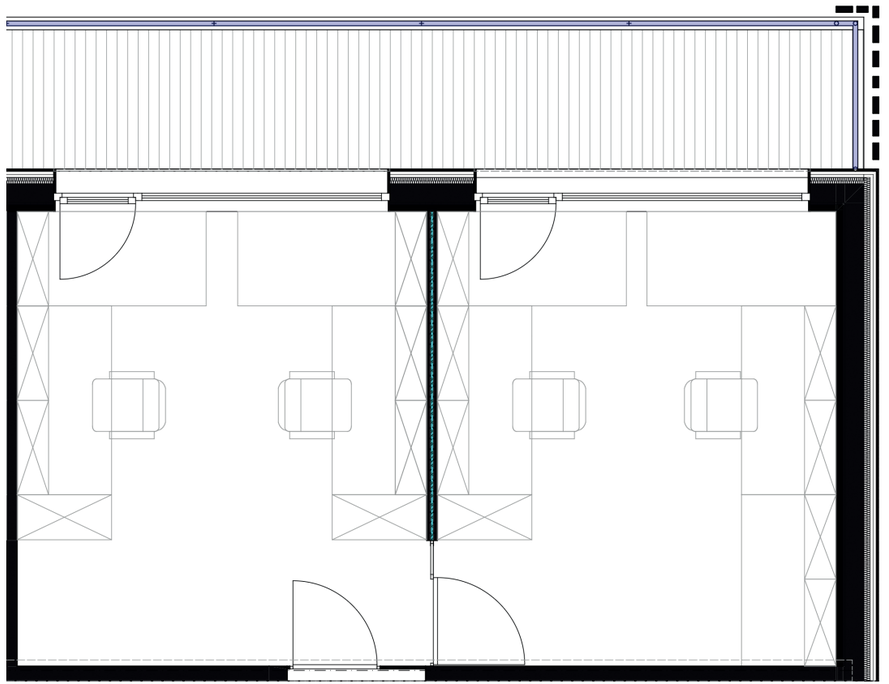
Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
33.80 m²

Arbeitsplätze
1 - 4

Miete in Euro exkl. MwStr
Derzeit vermietet

Parkplätze
2



PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

04 Büroeinheiten



BÜRO 05 V2

Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
16.46 m²

Arbeitsplätze
1 - 2

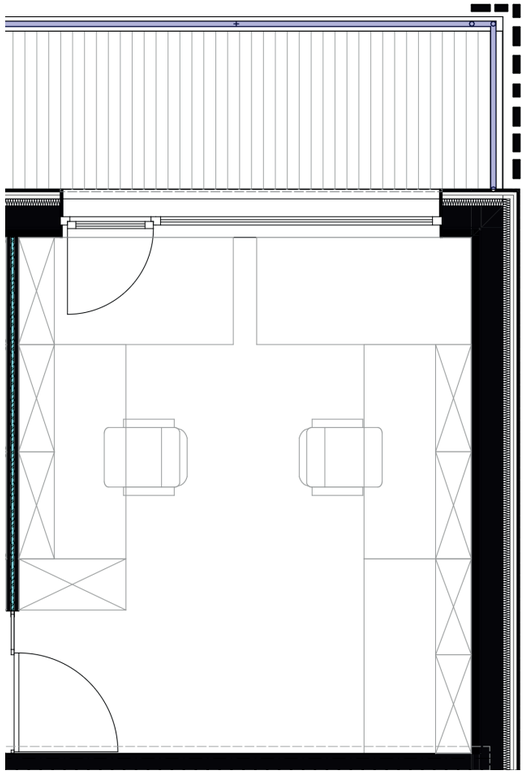
Miete in Euro exkl. MwStr
Derzeit vermietet

Parkplätze
1

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE



04

04 Büroeinheiten



BÜRO 06

Stockwerk
Obergeschoss

Bürofläche
65.73 m²

Arbeitsplätze
3 - 6

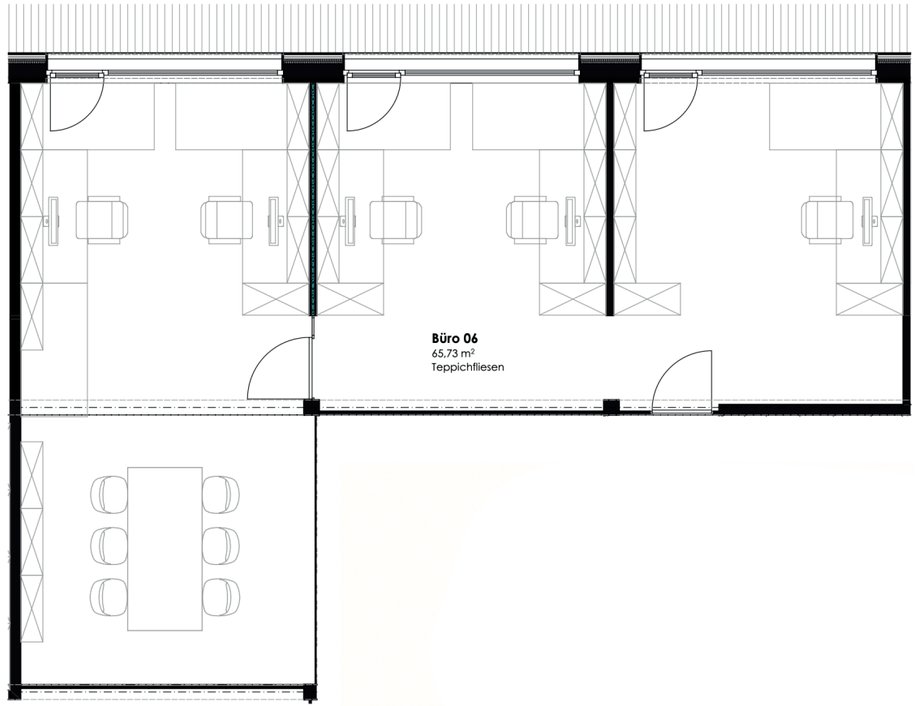
Miete in Euro exkl. MwStr
Derzeit vermietet

Parkplätze
3

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE



04

05 Kontakt



INTERESSE GEWECKT?

Gerne präsentieren wir Ihnen die verfügbaren Büroflächen persönlich bei einer unverbindlichen Besichtigung. Gemeinsam finden wir die passende Lösung für Ihre Anforderungen – vom Einzelbüro bis hin zur Nutzung mehrerer zusammenhängender Einheiten oder der gesamten Bürofläche.

Die dargestellten Grundrisse und Nutzungsmöglichkeiten zeigen lediglich Beispiele. Viele Bereiche bieten zusätzlichen Gestaltungsspielraum und können individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Auch wenn Ihre gewünschte Nutzung oder Raumaufteilung nicht direkt abgebildet ist, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Gemeinsam finden wir eine maßgeschneiderte Lösung für Ihr Unternehmen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.

M 29

WORKSPACE

05

Michael Stöckl

+43 664 844 345 1

info@svuv.at


M 29
WORKSPACE
PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.