



M29
WORKSPACE
PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.



Inhaltsverzeichnis

01

STANDORTVORTEILE

02

GEBÄUDE &
AUSSTATTUNG

03

GEMEINSCHAFTS-
FLÄCHEN



Standortvorteile

MODERNE BÜROS IM BRIXENTAL

Flexible Büroflächen für Unternehmen, Selbstständige und moderne Arbeitswelten.

04

DIE BÜROS

05

KONTAKT



Gewerbegebiet

Mühlital 29 - 6363 Westendorf



Direkt an der Bundesstraße

Sehr gute Sichtbarkeit mit viel Verkehr,
trotzdem in zweiter Reihe und ruhig



Öffis

Bushaltestelle Mühlital und Bhf. Westendorf
fußläufig erreichbar



Nahversorger

Hofer in unmittelbarer Nähe



Parken

Parkplätze am Gebäude



O2

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.



**Modernes Gebäude
2020**



**Klimatisierte
Räume**



**Photovoltaik
Anlage**



**Grundwasser-
pumpe**



**Büroraum
lüftung**



**Glasfaser
Internet**



**Hohe
Sichtbarkeit**



**Ruhige
Lage**



**Zugewiesene Büro
Parkplätze**



**Allgemeine Besucher
Parkplätze**



**Boden
Teppichfliesen**



**Über 3,1m
Raumhöhe**



**Gemeinschafts-
küche**



**Großer
Besprechungsraum**

C2

Erdgeschoss



- ERDGESCHOSS**
GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
- 1. Eingang
 - 3. Besprechung
- BÜROS
- 2. Büro 01
- PRIVAT
- 4. Archiv
- MedWest (derzeit vermietet)

- OBERGESCHOSS**
GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
- 10. WC
 - 11. Küche
 - 13. Drucker / Plotter
 - 14. Gang
- BÜROS
- 5. Büro 02 (derzeit vermietet)
 - 6. Büro 03
 - 7. Büro 04
 - 8. Büro 05
 - 9. Büro 06 (derzeit vermietet)

Für individuelle Büroeinteilungen kontaktieren Sie uns gerne.

C2

Obergeschoss



03

Gemeinschaftsflächen

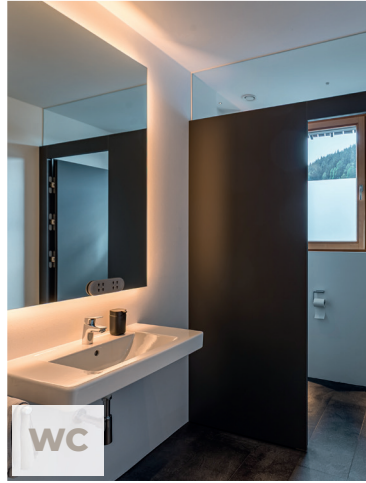
Neben den privaten Büroeinheiten stehen allen Mietern großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, die im Mietumfang bereits enthalten sind. Im Erdgeschoss befinden sich ein repräsentativer Eingangsbereich sowie ein modern ausgestatteter Besprechungsraum für Meetings, Kundengespräche und Präsentationen.

Im Obergeschoss stehen eine Gemeinschaftsküche, die Sanitäreinrichtungen 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.



03

Gemeinschaftsflächen



C4

Büroeinheiten



Stockwerk
Erdgeschoss



Bürofläche
24.81 m²



Arbeitsplätze
1 - 2



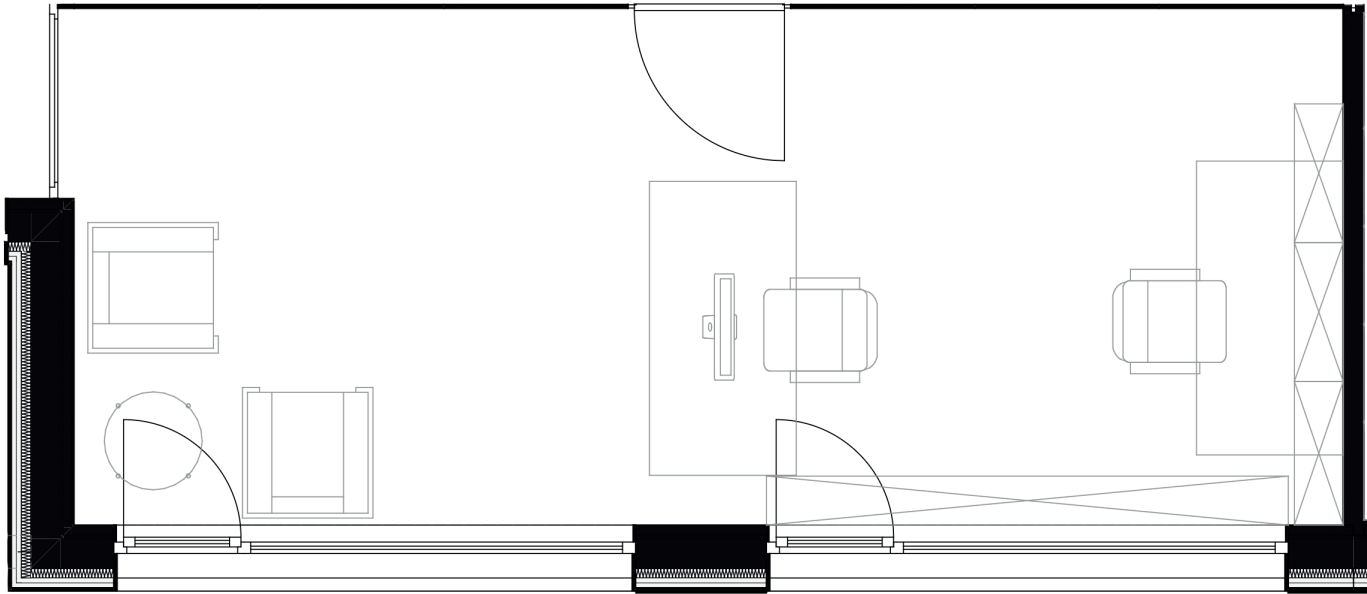
Miete in Euro exkl. MwSt
986,- Miete
100,- Betriebskosten
1.086,- Gesamt Nettomiete



Parkplätze
1

BÜRO 01

04

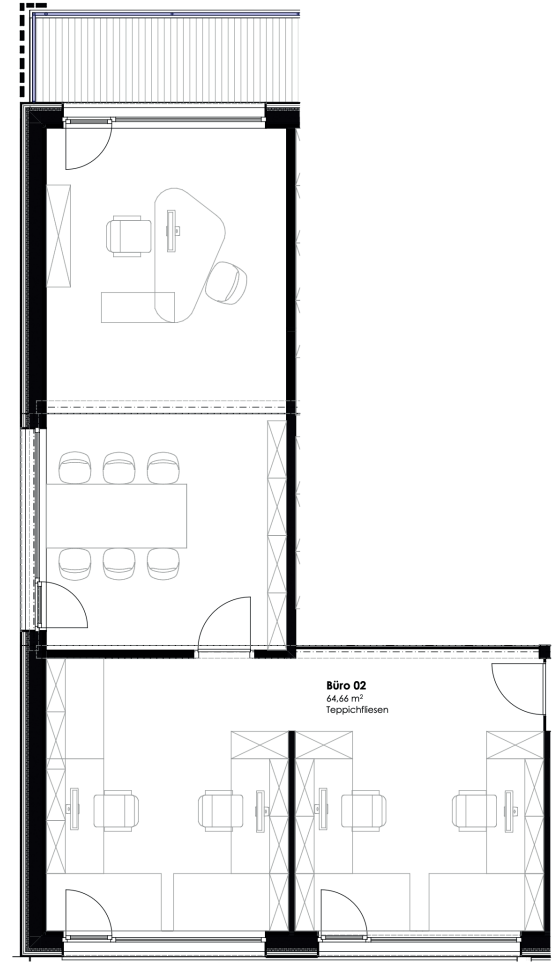


C4
Büroeinheiten



BÜRO 02

-  **Stockwerk**
Obergeschoss
-  **Bürofläche**
64.66 m²
-  **Arbeitsplätze**
3 - 5
-  **Miete in Euro exkl. MwSt**
Derzeit vermietet
-  **Parkplätze**
2



04

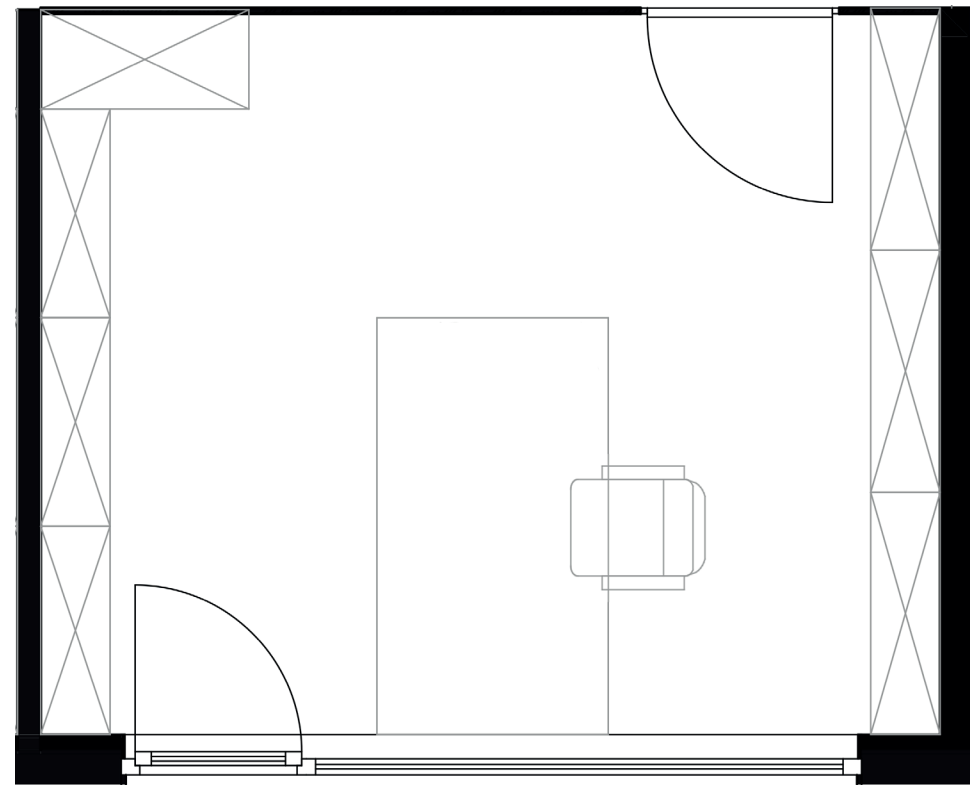
C4

Büroeinheiten



BÜRO 03

-  **Stockwerk**
Obergeschoss
-  **Bürofläche**
12.10 m²
-  **Arbeitsplätze**
1 - 2
-  **Miete in Euro exkl. MwSt**
466,- Miete
50,- Betriebskosten
516,- Gesamt Nettomiete
-  **Parkplätze**
1



O4

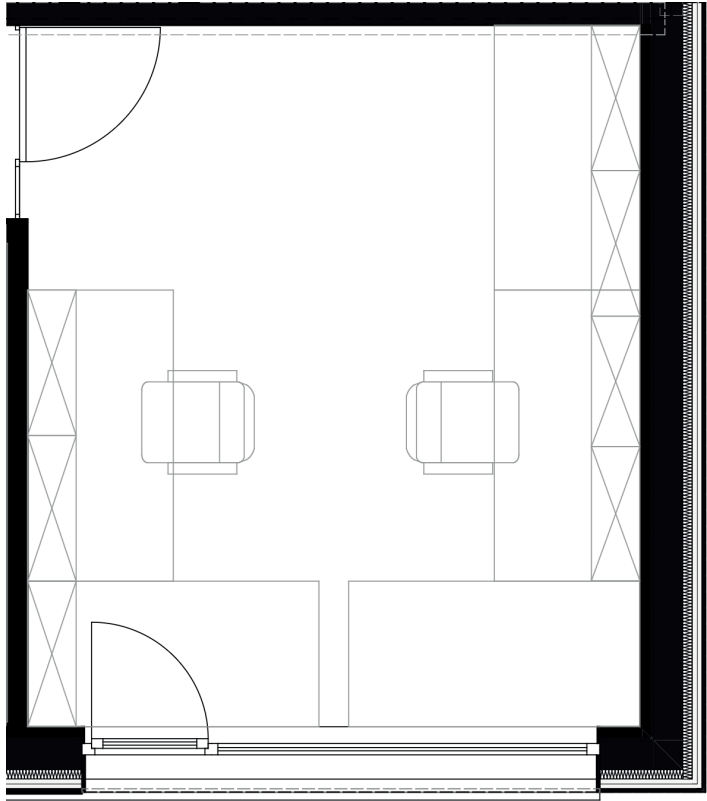
C4

Büroeinheiten



BÜRO 04

-  **Stockwerk**
Obergeschoss
-  **Bürofläche**
16.41 m²
-  **Arbeitsplätze**
1 - 2
-  **Miete in Euro exkl. MwSt**
652,- Miete
66,- Betriebskosten
718,- Gesamt Nettomiete
-  **Parkplätze**
1



04



C4
Büroeinheiten



BÜRO 05 V1



Stockwerk
Obergeschoss



Bürofläche
33.80 m²



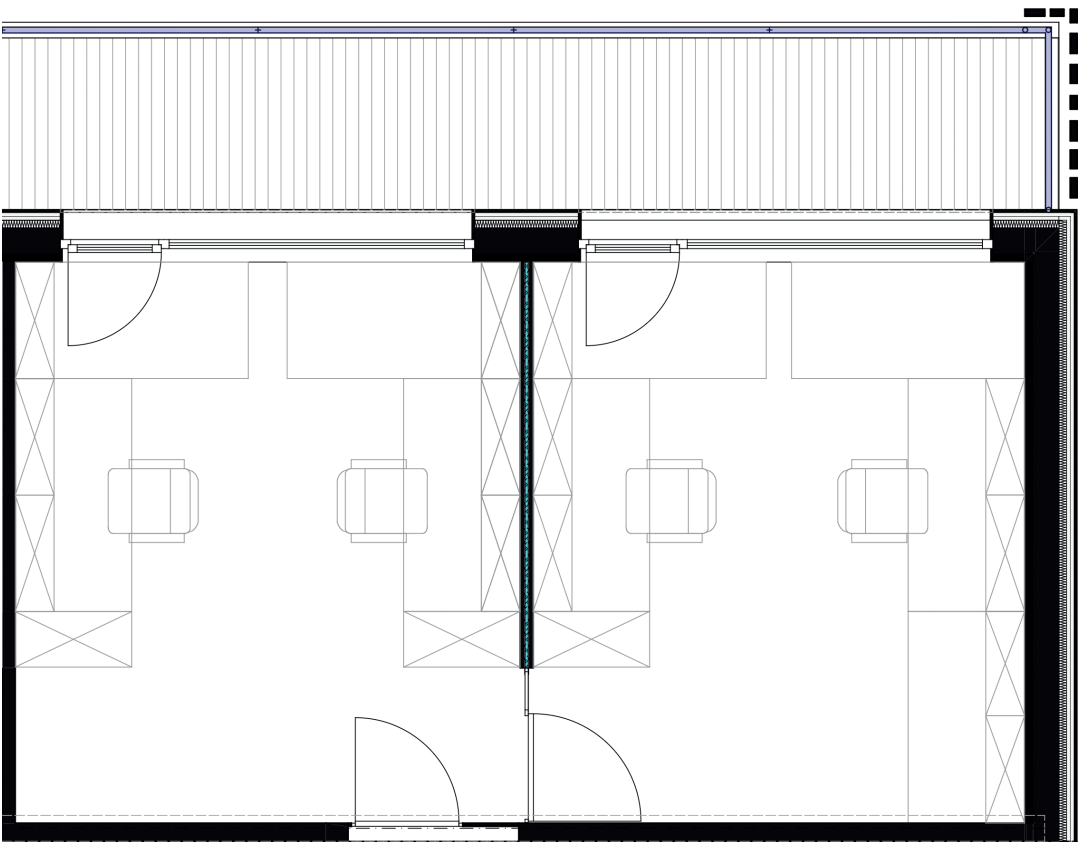
Arbeitsplätze
1 - 4



Miete in Euro exkl. MwSt
1.344,- Miete
137,- Betriebskosten
1.481,- Gesamt Nettomiete



Parkplätze
2



O4

Büroeinheiten
04



BÜRO 05 V2



Stockwerk
Obergeschoss



Bürofläche
16.46 m²



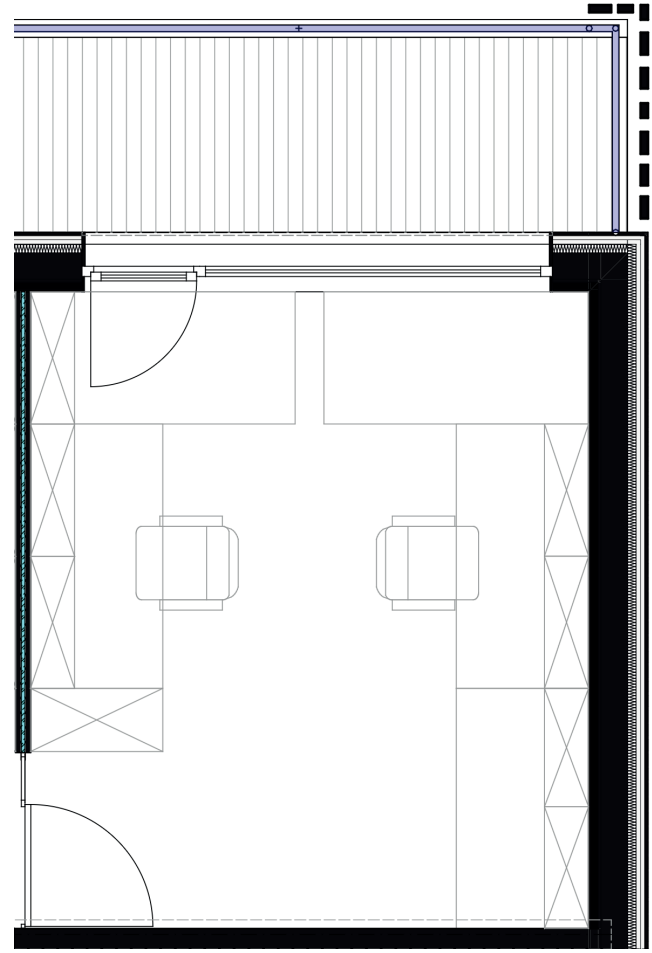
Arbeitsplätze
1 - 2



Miete in Euro exkl. MwSt
652,- Miete
66,- Betriebskosten
718,- Gesamt Nettomiete



Parkplätze
1



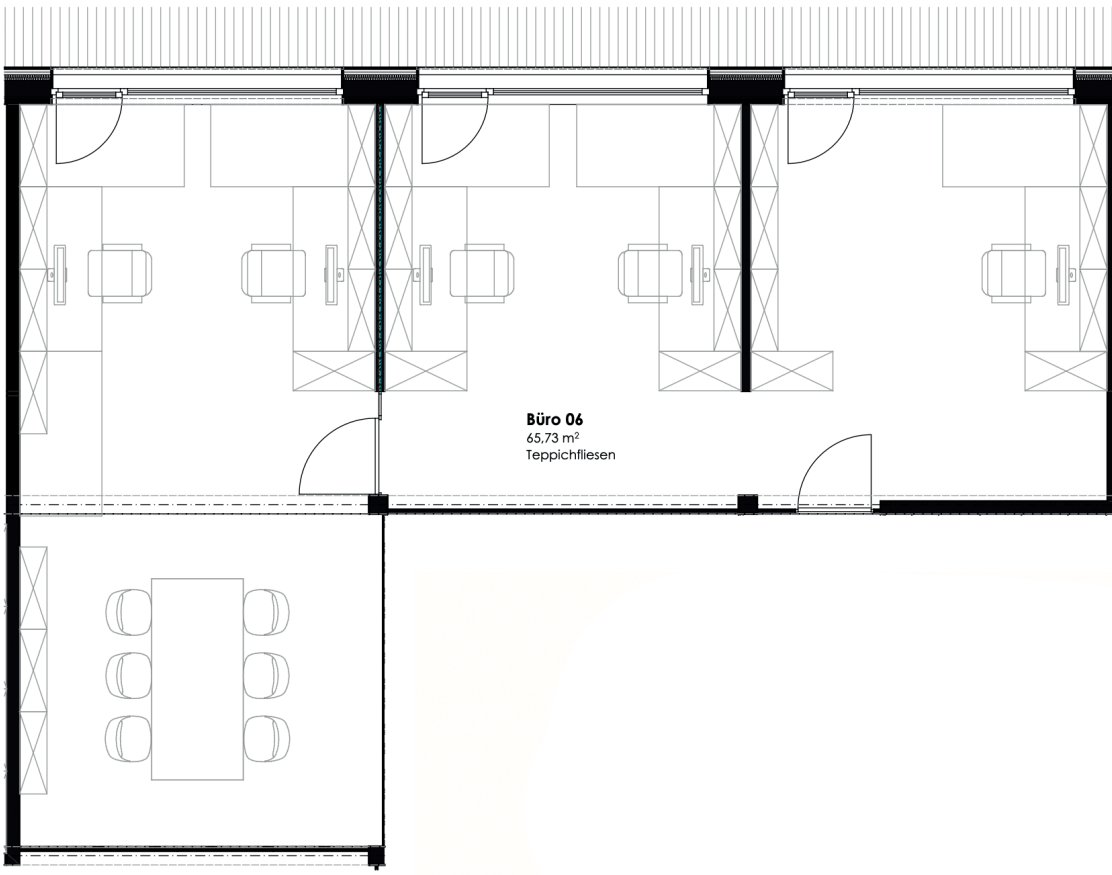
04

O⁴
Büroeinheiten



BÜRO 06

-  **Stockwerk**
Obergeschoss
-  **Bürofläche**
65.73 m²
-  **Arbeitsplätze**
3 - 6
-  **Miete in Euro exkl. MwSt**
Derzeit vermietet
-  **Parkplätze**
3



O⁴

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.



05

Michael Stöckl**+43 664 844 345 1****info@svuv.at**



W O R K S P A C E

PROFESSIONELL ARBEITEN. SOFORT STARTEN.