

# MODERN – NACHHALTIG – HOLZQUADRAT

Nachhaltiges Bürogebäude  
in Bad Hall/Adlwang



SO  
INDIVIDUELL  
WIE IHR  
BUSINESS

## Die Projektdaten auf einen Blick

### Lage:

Ortsgebiet Adlwang, direkt grenzend an Bad Hall. Perfekte Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B122.

### Nutzung:

Gewerbe, Büroflächen & Ordinationen

### Vermarktungsart:

Kauf oder Miete

### Aufbau:

Insgesamt fünf Geschosse  
(Keller und Erdgeschoß sind bereits vergeben)

### Grundriss:

Individuell gestaltbar -  
von 27 m<sup>2</sup> bis 320 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

Massive Holzbauweise, nachhaltige Materialien, CO<sub>2</sub> neutrale Hackschnitzelheizung

### Fertigstellung:

Winter 2022 / Frühjahr 2023





## Ihr neuer Firmenstandort!

Für Unternehmer, Startups und Visionäre geschaffen: Unmittelbar an der Bundesstraße B122, in hochfrequentierter Lage, entsteht dieser multiflexible Büro- und Gewerbekomplex.

Primär steht die Nachhaltigkeit im Fokus. Regionale und hochwertige Materialien sollen Ihren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsatmosphäre beschreiben. Die Ausstattung, sowie die ansprechende Außengestaltung verleihen dem Projekt ein exklusives Flair.

Die drei Ebenen sind individuell gestaltbar und werden auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten. Egal, ob Sie eine kleine Praxis oder ein Großraumbüro benötigen, wir finden die passende Lösung für Ihr Konzept. Die Grundrisse variieren zwischen 27 m<sup>2</sup> bis 320 m<sup>2</sup>. Es ist aber auch möglich ein ganzes Geschöß zu beziehen.





Ebenso sind Begegnungszonen mit Ihren Büronachbarn planbar. So können Sie sich auf Wunsch beispielsweise die Teeküche oder einen Besprechungsraum teilen.

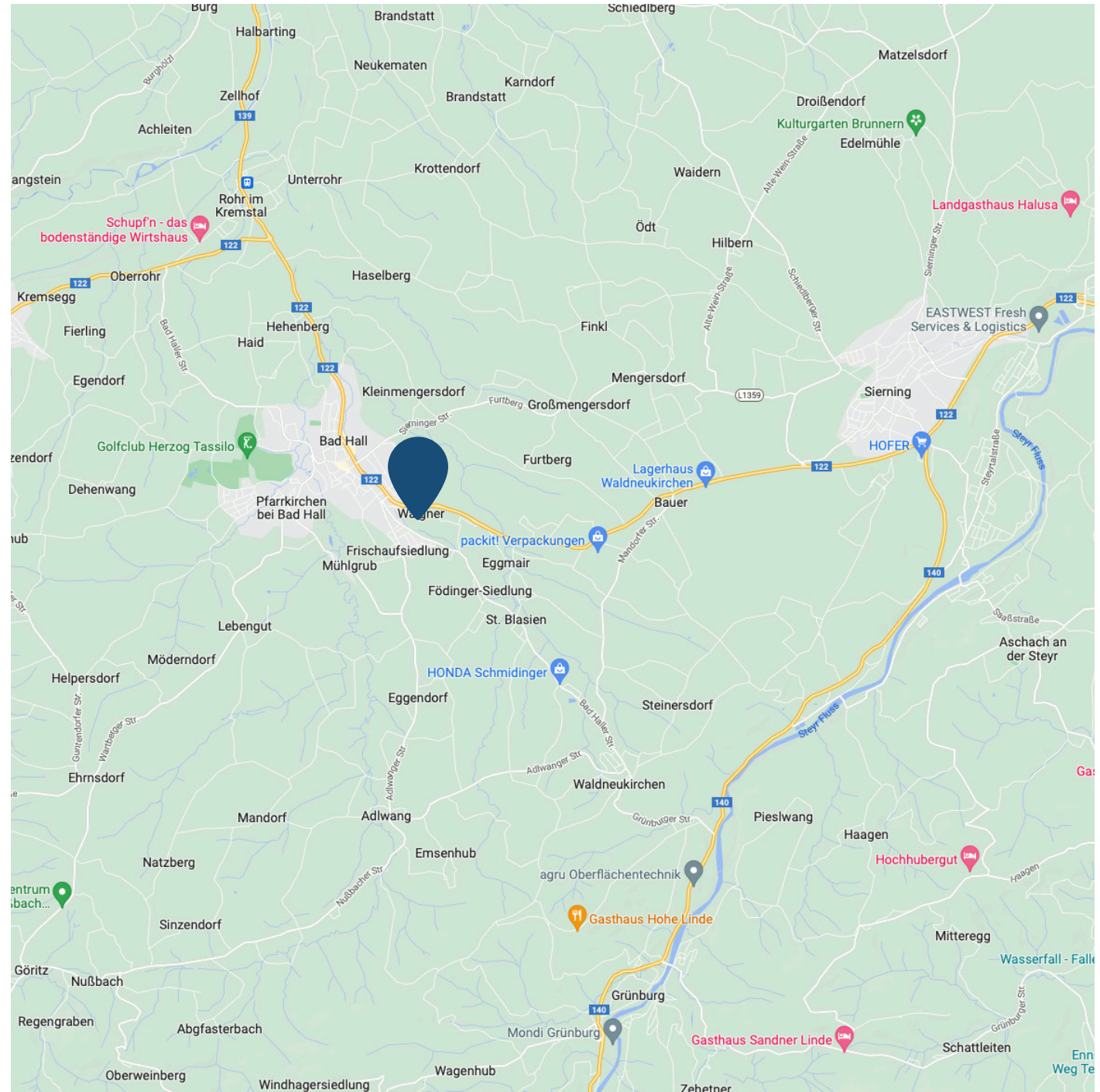
Vor dem Objekt stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Anzahl der Stellflächen wird nach Größe Ihres Büros bemessen. Selbstverständlich stehen Ihren Kunden ebenso Parkplätze zur Auswahl.

## Lage

Frequenz – Frequenz – Frequenz  
 Das Gewerbegebiet von Adlwang, an der Grenze zu Bad Hall gewinnt seit Jahren an Beliebtheit. Erfolgreiche Unternehmen wie beispielsweise die Agru Kunststofftechnik, die Rewe-Gruppe, die Terschl Zerspannungstechnik und der Maschinenring haben hier bereits Ihren Standort gefunden.

In wenigen Schritten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten und das Holzhaus E1NS, inkl. Restaurant und Hofladen. Hier stehen Ihren Mitarbeitern werktags drei regionale Mittagsmenüs zur Auswahl.

Der Hauptplatz von Bad Hall liegt ca. 1,3 km entfernt, die Stadt Steyr ca. 13 km. In etwa 30 bis 35 Autominuten gelangen Sie nach Linz und Wels.





# Übersicht Büroflächen 1. – 3. OG

## Massivholzbauweise:

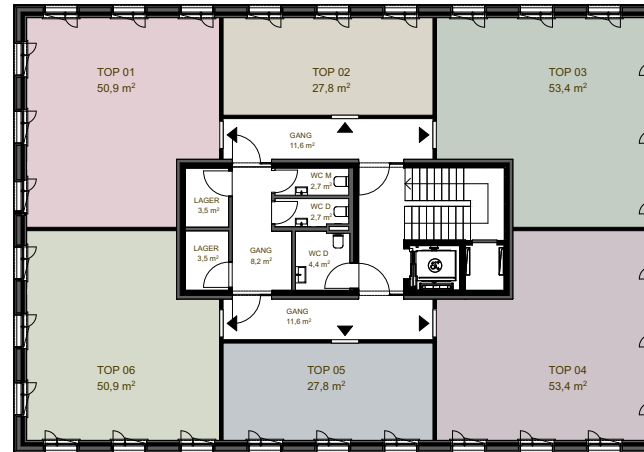
Guter ökologischer Fußabdruck,  
Regionalität und Nachhaltigkeit im Fokus

## Hochwertige Materialien im Innenraum:

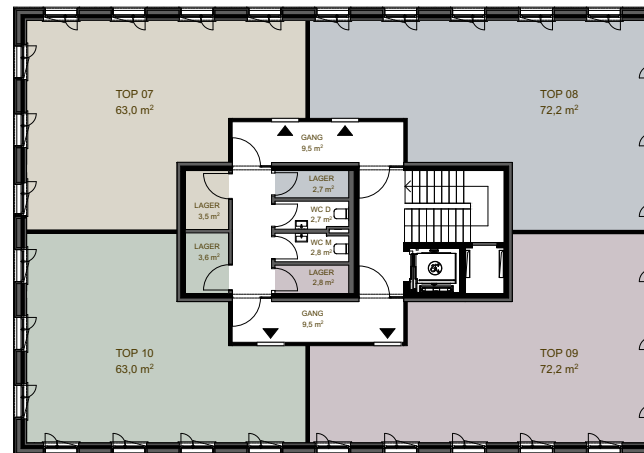
Parkettböden Holz-Alu-Fenster  
Naturstein-Stiege (Granit)  
Massivholzdecken auf Sicht

## Attraktive Fassaden- und Außenraumgestaltung:

Fassade aus 120- bis 180-jährigen  
Weißtannen aus der Region  
Begrünung mittels an der Fassade  
montierter Pflanztröge,  
ansprechende Gartengestaltung



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS





## TOP 01 – 06 | 1. OG

**Flexibilität in der Nutzung:**

Individuelle Grundrissgestaltung und Flächenaufteilung möglich, Je nach Größe werden die WCs, sowie die Gänge gemeinschaftlich/alleine genützt, Lager alternativ anmietbar.

**Außenbeleuchtung:**

In den Allgemeinbereichen und Außenbereichen ist eine ausreichende Beleuchtung mit Steuerung über Bewegungsmelder vorgesehen.

Diese werden dem Allgemein-Stromzähler zugeordnet. Sämtliche Beleuchtungskörper werden in LED ausgeführt.

**Aufzug:**

Personenaufzug vom UG bis 3.OG, 630 kg Nutzlast, Nenngeschwindigkeit 1,0 m/s.

## TOP 07 – 10 | 2. OG

### Versorgung und Energie:

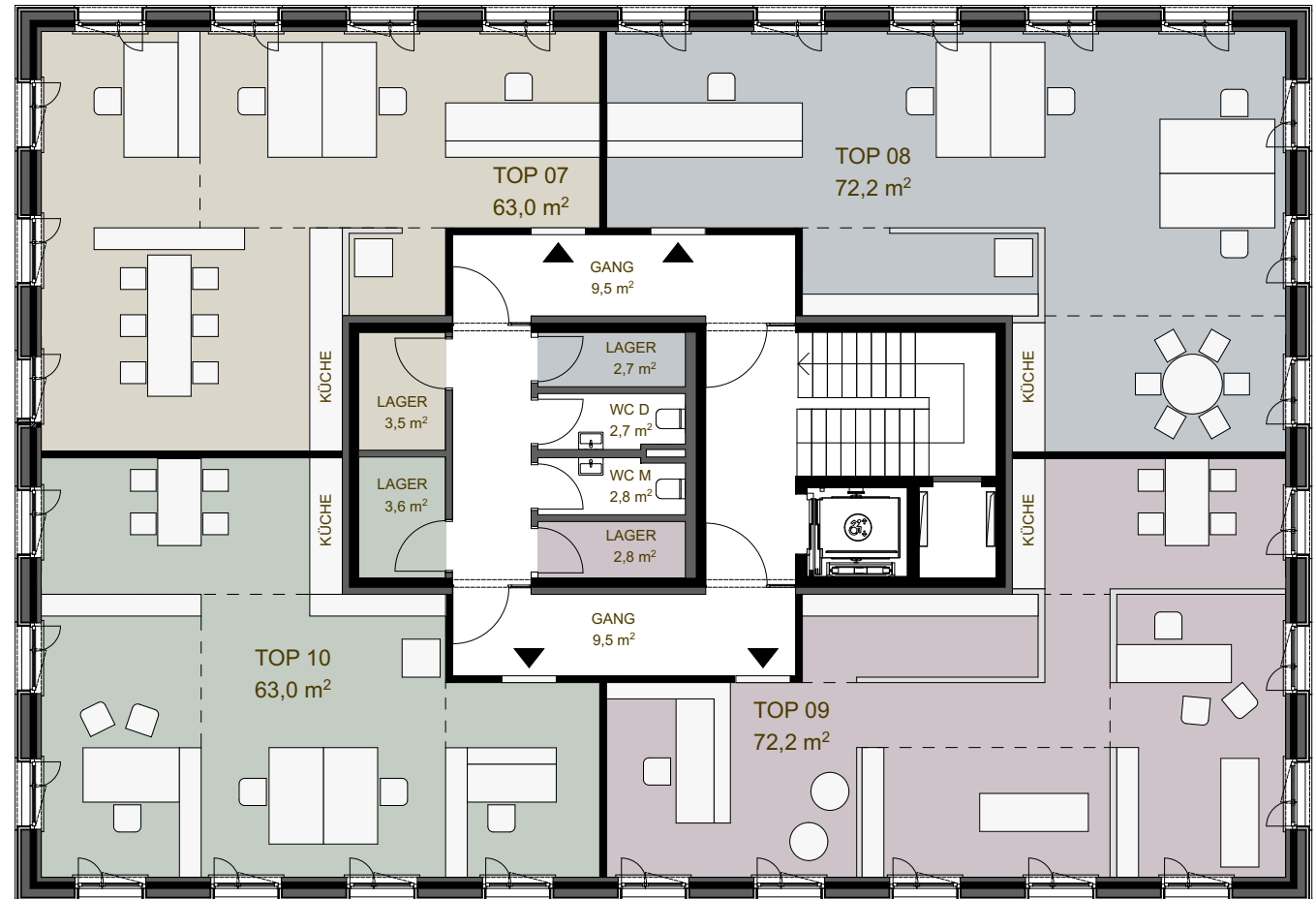
Nachhaltige, CO<sub>2</sub>-neutrale Hackschnitzelheizung, Beschattungselemente und Wasserenthärtung als Standardausstattung

### Klimaanlage:

Klimageräte sämtlicher Raumflächen als Standardausstattung, zehn Stück pro Geschoss zu je 2,2 kW

### Modern Concept:

Synergien mit Nachbarbüros möglich (z.B. Küchennutzung; Besprechungsräume,...)



## TOP 11 – 12 | 3. OG

**Smart Office auf höchstem Niveau:**

Gestalten Sie ein ganzes Stockwerk nach Ihren Bedürfnissen. Jede Einheit wird in einem bezugs- und schlüsselfertigen Zustand übergeben.

**Parkplätze:**

Die Anzahl der Stellflächen wird nach Größe Ihres Büros bemessen. E-Lademöglichkeiten für Autos inkl. eigenem Zähler möglich, Besucherparkplätze in ausreichender Anzahl





# IHR WEG ZUM OPTIMALEN UNTERNEHMENSSTANDORT

1

## BERATUNG:

Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie! Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin, mit einem der Immobilienexperten von Raiffeisen-Immobilien Sierning. Der Beratungstermin kann gerne im Immobilien-Büro im EG der Raiffeisenbank Sierning oder bei Ihnen zu Hause stattfinden.

### Kontakt:

Frau Doppelmeier und  
Frau Saffratmüller,  
Neustraße 5 EG, 4522 Sierning  
T +43 50 65 96-8411  
E [anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)



2

## MITGESTALTUNG:

Wir informieren Sie über das Projekt und beantworten Ihre Fragen.

Dabei können Sie u.a. die Ausstattung der Immobilie an Ihre Bedürfnisse abstimmen. Lassen Sie sich von uns über die Möglichkeiten beraten.



3

## RESERVIERUNG:

Nach der Präsentation des Projekts können Sie sich Ihr Traumbüro unverbindlich und kostenlos für eine Woche reservieren lassen.



4

## FINANZIERUNG:

Unsere Wohnbauberater, Günther Weigerstorfer und Patrick Gutbrunner nehmen sich gerne unverbindlich Zeit für Sie.

### Kontakt:

Prok. Ing. Günther Weigerstorfer  
Hauptplatz 1, 4540 Bad Hall  
T +43 676 81 42 43 711  
E [weigerstorfer@rbse.at](mailto:weigerstorfer@rbse.at)

Patrick Gutbrunner  
Kirchenplatz 7, 4541 Adlwang  
T +43 676 81 42 43 760  
E [gutbrunner@rbse.at](mailto:gutbrunner@rbse.at)



5

#### **ENTSCHEIDUNG:**

Sie unterschreiben mit unserer Hilfe ein Miet- oder Kaufanbot für die Immobilie.



6

#### **MIET-/KAUFVERTRAG:**

Alle relevanten Informationen werden von uns dem Vertragsrichter, Notar Dr. Gerald Gebeshuber, Hauptstraße 15, 4594 Grünburg übermittelt, der Ihnen den Vertragsentwurf schickt und in Abstimmung mit Ihnen einen Termin zur Unterfertigung des Vertrages vereinbart.



7

#### **SICHERE ZAHLUNG:**

Im Zuge der Kaufvertragsunterzeichnung klärt Sie unser Vertragsrichter über die finalen Zahlungen auf.

Je nachdem ob Sie sich für Miete oder Kauf entscheiden.



8

#### **ÜBERGABE:**

Nach Fertigstellung der Immobilie erhalten Sie Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Büro. Alles, was Sie zu tun haben, ist einziehen, gestalten und genießen.





## NACHHALTIGKEIT – WIR ÜBERNEHMEN VERANTWORTUNG

Der Konzern der Raiffeisenlandesbank OÖ ist sich der gesellschaftspolitischen Verantwortung bewusst und stellt Ihnen daher dieses Produkt aus CO<sub>2</sub>-neutralem Recycling-Papier aus Österreich zur Verfügung. Gedruckt nach der Richtlinie des Österreichischen Umweltzeichens.

## BERATUNG UND VERMIETUNG:



Mag. Albert Fellingner  
T +43 676 81 42 83 016  
E [fellingner@raiffeisen-immobilien.at](mailto:fellingner@raiffeisen-immobilien.at)



Silvia Saffratmüller  
T +43 676 81 41 84 17  
E [saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at)



Victoria Doppelmeier  
T +43 676 81 41 84 11  
E [doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at](mailto:doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at)

## IHRE NR. 1 IN ÖSTERREICH!

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Büro 1: 4522 Sierning, Neustraße 5  
Büro 2: 4470 Enns, Hauptplatz 5

[raiffeisen-immobilien.at](https://www.raiffeisen-immobilien.at)

