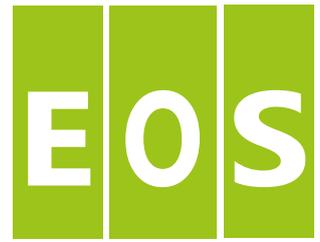


Gewerbepark Jenbach



Real Estate GmbH





Bautechnik

- Massivbau: Hohlwandelemente mit Kerndämmung, Flachdecken und Stützen in Beton
- Zwischenwände in Trockenbauausführung
- Großzügige Fensterflächen
- Zwei Stiegenhäuser mit Personenlift
- Allgemeinteile haben eine Raumhöhe von 2,8 m
- Sanitäranlagen in 1.OG, 2.OG und 3.OG für ständige Arbeitsplätze vorgesehen (m & w)
- Fußböden in den allgemeinen Bereichen, Gänge und Treppen ab Treppenhaus UG – Fliesen, Büroflächen werden ohne Beläge ausgestattet und sind für Doppelböden vorgesehen
- Zentrale Schließanlage
- Sonnenschutz
- Dachterrassen



Elektrotechnik

- Photovoltaikanlage ca. 140 kWp
- Vorsehung für Ladeinfrastruktur
- Energieversorgung durch TiNetz
- Unterverteiler in Geschäftsräumlichkeit
- Zählung der Einheit im Elektroverteilteraum UG
- Grundinstallation Licht in Allgemeinbereichen
- Glasfaseranbindung
- Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmweiterleitung

HSL-Technik

- Heizen und Kühlen über Grundwasserwärmepumpe mit ca. 220 kW Heizleistung
- Heiz-/Kühldecken in den Obergeschoßen
- Anschluss für Deckenlüfter(Heizung/Kühlung) im Hallenbereich EG
- Wärmemengenzählung pro Einheit
- Moderne Gebäudeleittechnik
- Zentrale Lüftungstechnik
- Allgemeine WC-Anlagen getrennt für Frauen und Männer in 1.OG, 2.OG und 3.OG

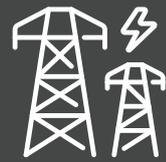


Nachhaltigkeit und Wohlfühlfaktoren

- Energieoptimierte Bauweise
- Photovoltaikanlage
- Grundwasserwärmepumpe
- Gutes Raumklima durch Lüftung und Deckenkühlung/-heizung
- Gute natürliche Belichtung, aber auch Sonnenschutz
- Sehr gute Verkehrsanbindungen ÖPNV und Logistik



Photovoltaik



Einspeisung

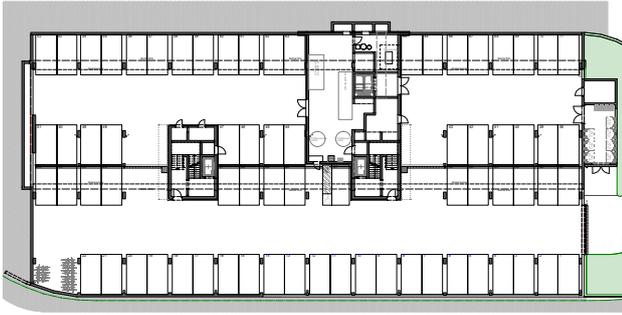


Wärmepumpe



E-Mobilität



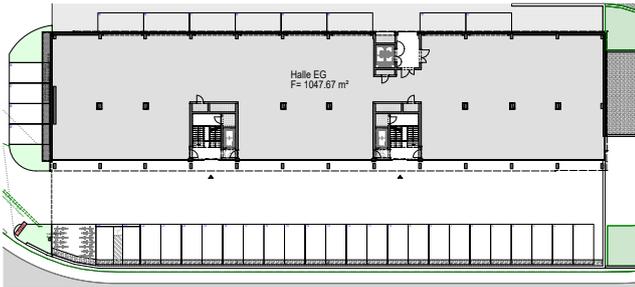


Kellergeschoss

Großzügige 71 KFZ-Abstellplätze (2,7 x 5,3 m) und Technikräume

Durchfahrtshöhe: min. 2,5 m

Lüftung: Garage mit natürlicher Querdurchlüftung



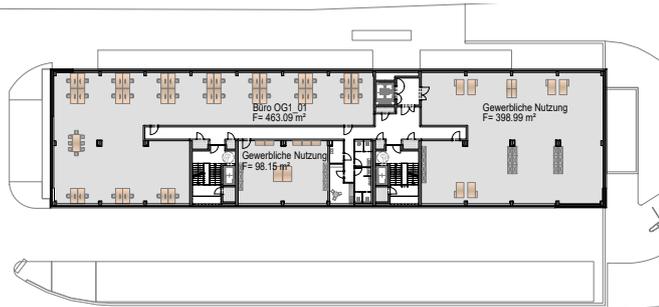
Erdgeschoss

**Verkaufsraum oder Gewerbefläche (Halle) für produzierendes Gewerbe oder Logistik
42 KFZ-Abstellplätze**

Fläche: ca. 1.050 m²

Raumhöhe: ca. 4,50 m

Lüftung: 2 Geräte im Technikraum UG, jeweils 5.500 m³/h



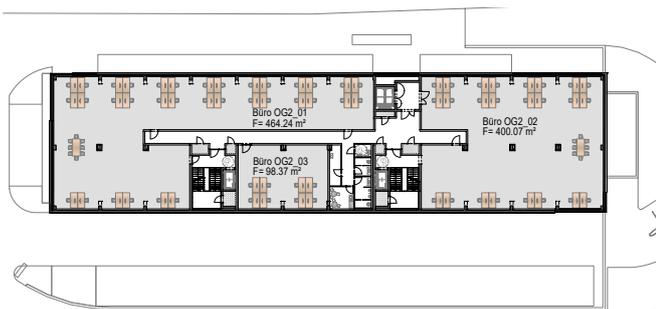
1. Obergeschoss

Bürofläche oder Kleinlogistik (Onlinehandel)

Fläche: ca. 960 m²

Raumhöhe: bei ständigen Arbeitsplätzen min. 3,15 m

Lüftung: gemeinsame Lüftung 1., 2. und 3. OG mit 2 Geräten im Technikraum UG mit á 7.500 m³/h



2. Obergeschoss

Büroflächen und Besprechungsräume

Fläche: ca. 962 m²

Raumhöhe: bei ständigen Arbeitsplätzen min. 3,15 m

Lüftung: gemeinsame Lüftung 1., 2. und 3. OG mit 2 Geräten im Technikraum UG mit á 7.500 m³/h



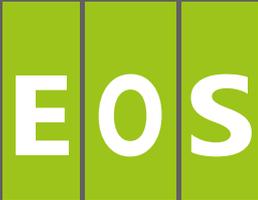
3. Obergeschoss

Bürofläche mit Möglichkeit einer Gastronomie

Fläche: 690 m² (Büro 451 m², Cafe 239 m²) und ca. 261 m² Terrassen

Raumhöhe: bei ständigen Arbeitsplätzen min. 3,30 m; im Gastrobereich min. 3,50 m

Lüftung: gemeinsame Lüftung 1., 2. und 3. OG mit 2 Geräten im Technikraum UG mit á 7.500 m³/h; Zusatzgeräte am Dach für Küche 5.000 m³/h und Cafe 2.200 m³/h



Real Estate GmbH

E O S Real Estate GmbH
Ritter-Waldauf-Straße 32
6112 Wattens

eos@gewerbepark-jenbach.at
www.gewerbepark-jenbach.at



A12 von Innsbruck kommend:

Ausfahrt Jenbach, Kreisverkehr 3. Ausfahrt und dann rechts in die Austraße einbiegen.

A12 von Kufstein kommend:

Ausfahrt Wiesing, Kreisverkehr 1. Ausfahrt und dann rechts in die Tirolerstraße einbiegen, Richtung Rotholz abbiegen, über den Inn in die Austraße fahren.

