Moderne Gewerbefläche: Flexibles Büro, Praxis oder Lagerraum in Top-Lage



Objektnummer: 5390/829

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,85 m²
Bürofläche:	83,12 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	1.206,00 €
Kaltmiete	1.356,00 €
Miete / m²	12,08 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	241,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl









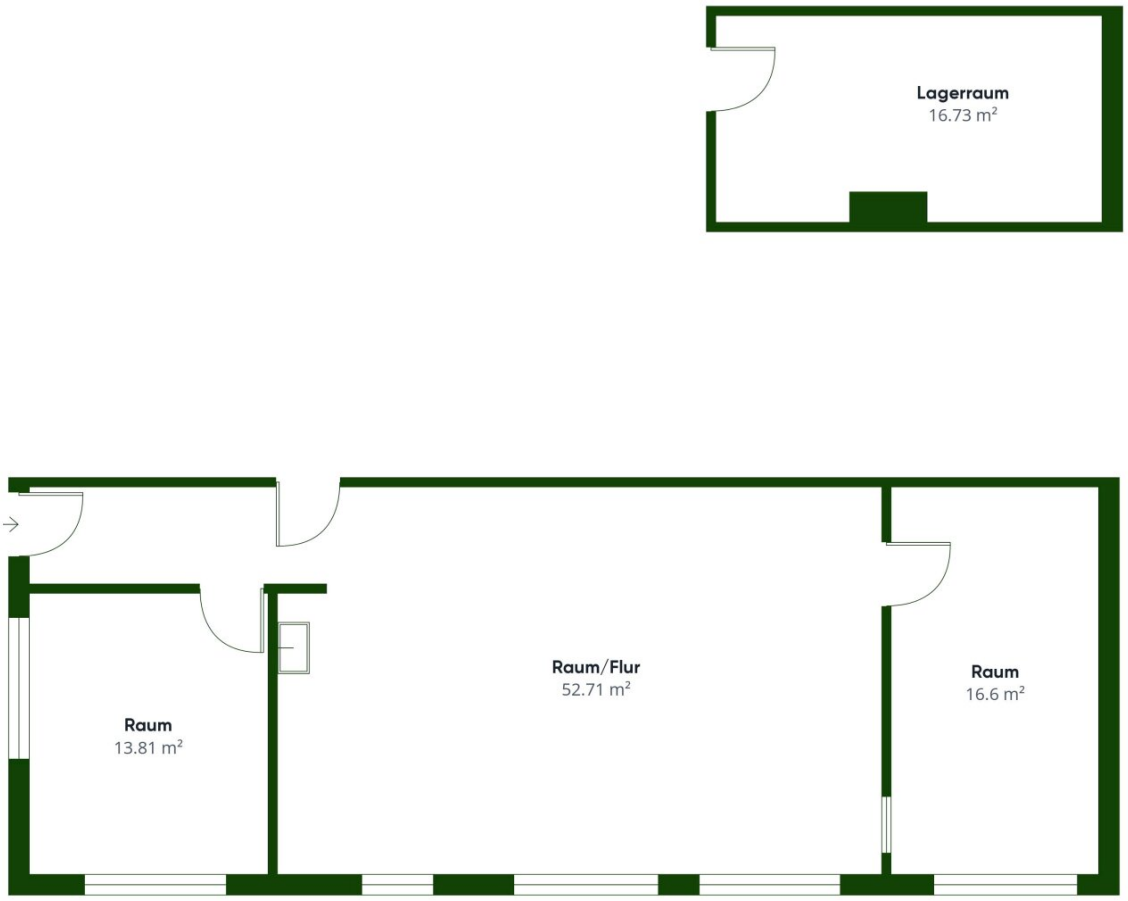












ZEFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

99.85 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Moderne Gewerbefläche: Flexibles Büro, Praxis oder Lagerraum in Top-Lage!

Beim Betreten der Geschäftsfläche empfängt Sie eine großzügige, lichtdurchflutete Umgebung, die sofort einen einladenden und professionellen Eindruck vermittelt. Rechterhand befindet sich ein **separates Büro**, ideal für ruhige Arbeits- oder Besprechungsbereiche.

Der Raum ist mit **hochwertigem Teppichboden** ausgelegt, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt und gleichzeitig hohen Komfort bietet. Dank der **Fensterflächen** durchflutet natürliches Tageslicht den Raum und schafft eine helle, freundliche Arbeitsumgebung.

Zudem ist eine moderne Einbauküche vorhanden, die den Bedürfnissen des Teams gerecht wird.

Im hinteren Bereich befindet sich ein weiteres **separates Büro mit Glaselementen**, das durch seine offene Gestaltung einen modernen Eindruck hinterlässt.

Die **flexible Raumaufteilung** bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, die Fläche nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Unser Team steht Ihnen gerne zur Seite, um Ihre Vorstellungen umzusetzen und die Räume optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Für Sie uns Ihre Mitarbeiter stehen vor dem Haus 5 fix zugewiesene Stellplätze zur Verfügung.

Die Raumaufteilung:

Beim Betreten der Geschäftsfläche empfangen Sie eine großzügige und helle Fläche, die sofort einen einladenden Eindruck hinterlässt. Zur rechten Seiten befindet sich ein separates Büro.

Der Raum ist mit hochwertigem Teppichboden ausgestattet. Durch die Fensterflächen strömt viel Tageslicht in den Raum. Im hinteren Bereich der Fläche befindet sich ein separates Büro mit Glaseinsatz.

Die flexible Gestaltung der Fläche erlaubt es Ihnen, den Raum nach Ihren individuellen Vorstellungen auszubauen. Gerne unterstützen wir Sie bei der Planung und Umsetzung Ihrer Wünsche, um die Räumlichkeiten optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Daten und Merkmale:

- **zentrale Lage**

- **flexibel nutzbar**
- **großzügige Fensterflächen**
- **separate WCs**
- **Heizsystem: Fernwärme**
- **Kellerraum**
- **5 Parkplätze**

Lage und Infrastruktur:

Die Gewerbefläche befindet sich im aufstrebenden Wirtschaftsstandort Wörgl, einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte im Tiroler Unterland. Dank der hervorragenden Infrastruktur ist der Standort ideal für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Die Nähe zur Autobahn A12 (Inntalautobahn) sorgt für eine exzellente Erreichbarkeit sowohl in Richtung Innsbruck als auch nach Kufstein und München.

Wörgl bietet zudem eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit einem zentralen Bahnhof und mehreren Buslinien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf zefi.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap