

## **E3 Wirtschaftspark Kirchbichl - Attraktive Bürofläche von 9 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7278/42376**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilienervice Westösterreich

ImmoPro Immobilien GmbH  
Kranzlmarkt 4  
5020 Salzburg

T +43 662 876660

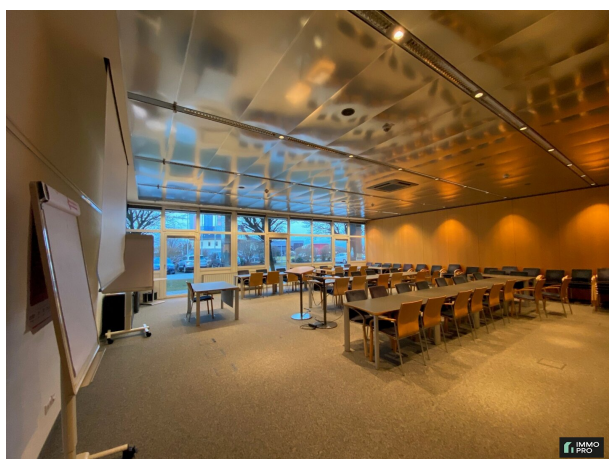
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen moderne **Büroeinheiten von 9 m² bis 500 m²** in verkehrsmäßiger Top-Lage und unmittelbarer Umgebung der Autobahnausfahrt Wörgl-Ost.

Direkt an der A12 der Inntal-Autobahn gelegen, eröffnet Ihnen dieser Standort optimale Möglichkeiten, Ihre Kunden, Partner und Gäste zu erreichen.

Die Büroflächen sind attraktiv und modern, großzügig gestaltet mit repräsentativen Empfangsbereichen und eleganten Allgemeinflächen.

In jedem Stockwerk befinden sich Cafeteria und Besprechungsräume die kostenlos genutzt werden können.

Der Bar- und Lounge Bereich bietet bei der Veranstaltung ein beeindruckendes Ambiente.

### Miete und Betriebskosten:

Mietzins mtl./m² inklusive Büro-Möbel: EUR 11,25 pro m² netto

Betriebskosten u. öffentl. Abg.(akonto) mtl.: EUR 3,20 pro m² netto

Heizkostenpauschale mtl.: EUR 0,90 pro m² netto

Strombezug (akonto) mtl.: EUR 0,50 pro m²

Die großzügige **Tiefgarage** bietet PKW-Abstellplätze zur Anmietung für nur € 45,- netto pro Monat pro Parkplatz, es besteht sogar die Möglichkeit eine Ladestation für Elektroautos zu installieren.

Das Objekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus hochwertiger Bürofläche und idealer Lage im Gewerbegebiet Kirchbichl, liegt ca. 60-100km von München, Salzburg und Innsbruck entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene gastronomische Lokalitäten sowie wichtige Handelszentren - einige davon sogar bequem zu Fuß erreichbar.

- verfügbar ab sofort



- Langfristiger Mietvertrag für 3 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!***

***Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap