

## **Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Parkplätzen für Ihre Geschäftsidee in Wörgl**



**Objektnummer: 8254/73**

**Eine Immobilie von Bettina Leitner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Nutzfläche:</b>	1.150,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Bettina Leitner**

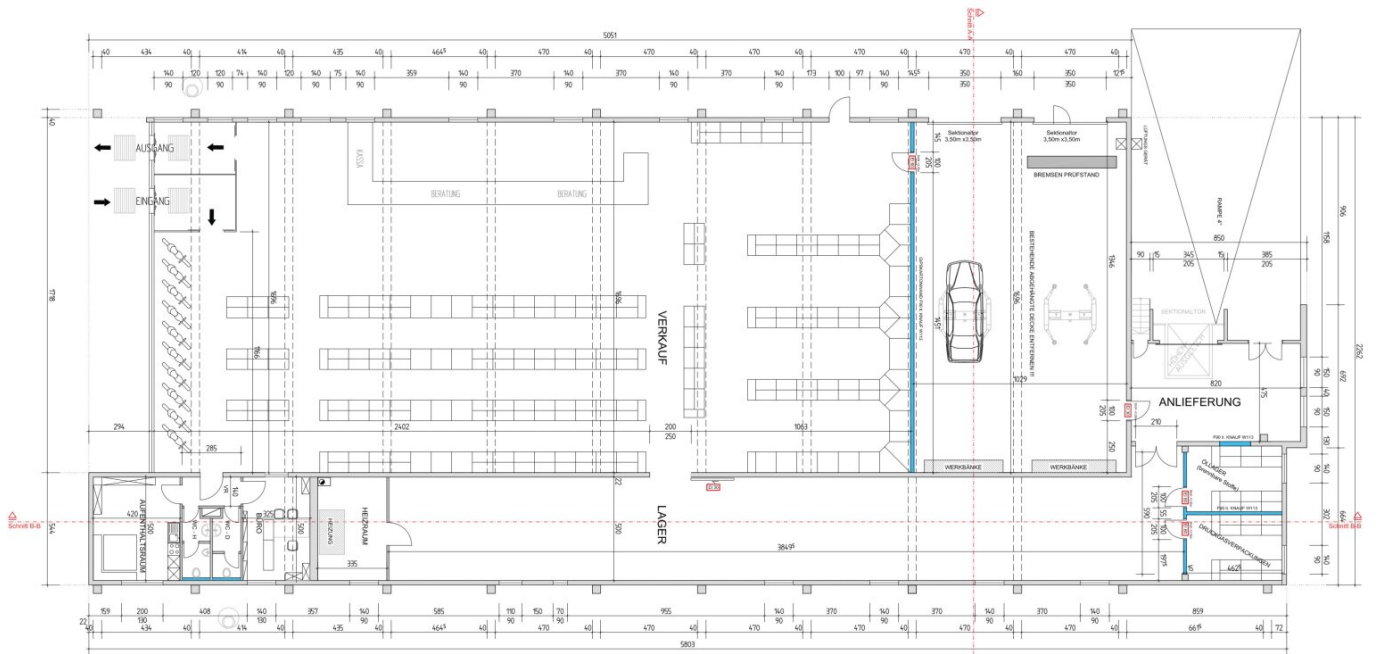
Bettina Leitner Immobilien  
Merans 52 / KG Top 3  
6115 Kolsassberg

H +43 664 2346265

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







## Objektbeschreibung

Diese zur Vermietung stehende **Gewerbeimmobilie** mit einer Nutzfläche von **ca. 1.150 m<sup>2</sup>** liegt zentral an der Innsbruckerstraße in Wörgl. Die perfekte Lage und die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** sorgen für eine einfache Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Die zur Verfügung stehende Fläche setzt sich aus einem großzügigen **Verkaufsraum**, einem geräumigen **Lagerraum**, einem **Heizraum**, einem **Aufenthaltsraum** für Ihre Mitarbeiter, einem **Büro**, **WC's** für Damen und Herren getrennt sowie einem **Werkstattbereich** samt **weiteren Lagerräumen** zusammen.

Die am Grundstück errichteten **Kundenparkplätze** können mitbenutzt werden. Der Zugang zur Liegenschaft ist **barrierefrei**. Die Heizung erfolgt über **gasbetriebene Radiatoren**.

Das Grundstück weist eine Flächenwidmung "**Sonderfläche Handelsbetrieb**" auf und lässt **keine** Nutzung von Anbietern von Lebensmitteln sowie Handelsbetriebe des Betriebstyps A zu.

Seitens des Vermieters ist es gewünscht, die **gesamte** Liegenschaft an **einen** Mieter zu vermieten.

Mietdauer: 10 Jahre

Miete mtl.: € 12,--/m<sup>2</sup> netto

BK mtl.: € 1,35/m<sup>2</sup> netto

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Kosten Vergebührung MV beim Finanzamt: 1 % des 10-fachen Jahresbruttomietzinses

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust.

Mietvertragserrichtungskosten: keine

**Habe ich Ihr Interesse geweckt?**

**Gerne stehe ich für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.**

**Email:** [office@immobilien-leitner.at](mailto:office@immobilien-leitner.at)

**Telefon:** [+436642346265](tel:+436642346265)

**WICHTIG:**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber können nur Anfragen mit Angabe vollständiger Daten (Vorname, Nachname, Telefonnummer, Emailadresse) bearbeitet werden! Ich ersuche diesbezüglich um Verständnis!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap