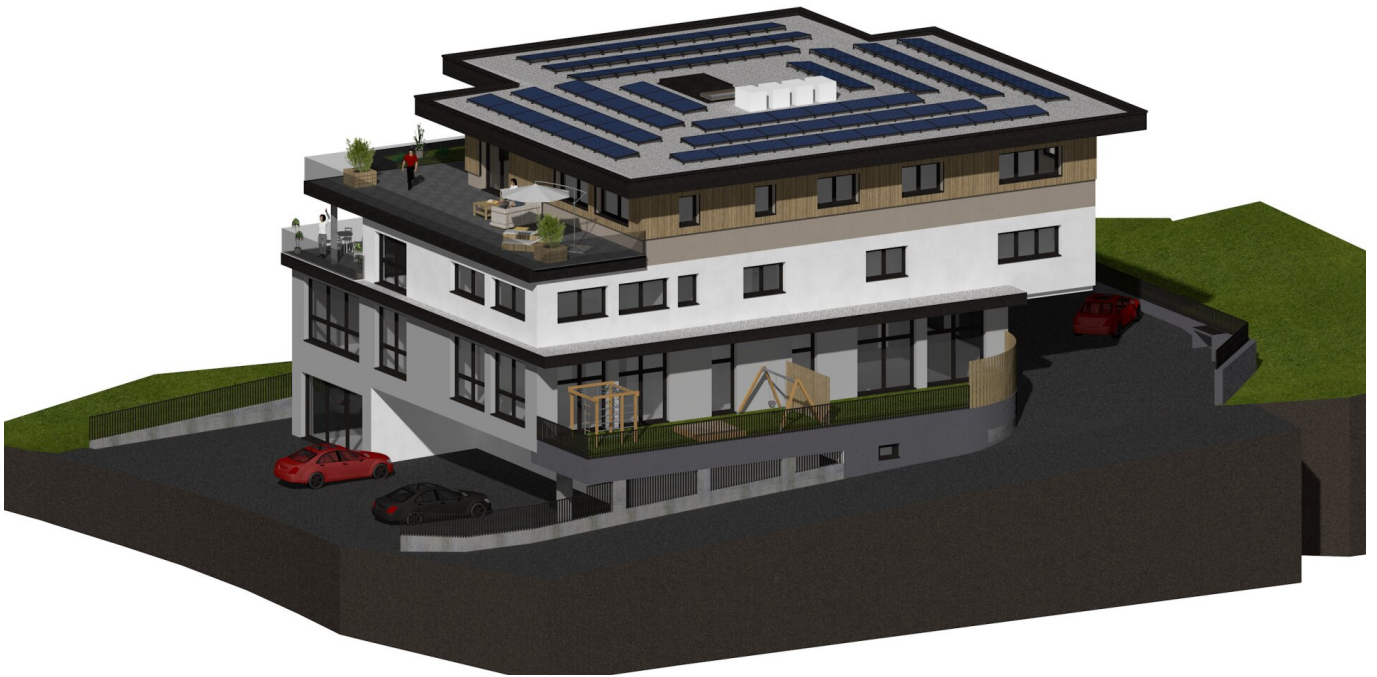


Geschäftsfläche im Haus „VITEA“ – Ort des gemeinsamen Lebens



Objektnummer: 1138

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6210 Wiesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	198,06 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

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

TIROLER IMMOBILIEN





VITEA
LEBEN



Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im Haus „VITEA“ – Ort des gemeinsamen Lebens

Sichern Sie sich jetzt Ihre Geschäftsfläche an einem **Top-Standort in Wiesing**! Das neue Generationenhaus „VITEA“ vereint **Leben, Gesundheit und Gemeinschaft** und bietet ideale Voraussetzungen für Gesundheits- und Serviceanbieter. Das Haus ist bereits durch einen Kindergarten und Pflegewohnungen geprägt – ein lebendiges Umfeld mit hoher Frequentierung.

Ideal geeignet für:

- Sanitätshaus
- Apotheke
- Arztpraxis oder Radiologie
- Physiotherapie oder andere Therapieeinrichtungen

Lage & Erreichbarkeit:

- 6210 Wiesing, Dorf 102a
- Direkt neben der Autobahnanschlussstelle Wiesing
- Sehr gute Erreichbarkeit aus Achental, Zillertal und Inntal
- Strategischer Standort für maximale Sichtbarkeit und Kundenfrequenz

Flächen & Ausstattung:

- Geschäftslokal: ca. 198,06 m²

- Terrasse: ca. 67,43 m²
- Raumhöhe: ca. 3,30 m
- Barrierefrei zugänglich
- **7 Autoabstellplätze direkt vor der Fläche**
- Fläche wird im Edelmetallbau angeboten – Innenausbau nach Wunsch des Mieters möglich
- Zusätzlich: Weitere Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Zusätzlich: Lagerflächen bis zu 144 m² im KG verfügbar

Baustand & Fertigstellung:

- Baustart bereits erfolgt
- Fertigstellung geplant für Herbst 2026

Mietkonditionen:

- Nettomietpreis inkl. 7 Stellplätze: **EUR 4.087,83 zzgl. 20% USt. u. BK p.M.**
- Mietnebenkosten: Mietvertragserstellung, Vergebühung beim Finanzamt, Vermittlungshonorar

Bei Mietern, die umsatzsteuerbefreite Leistungen erbringen (z. B. Ärzte), versteht sich die Miete sowie die Betriebskosten **inklusive Umsatzsteuer (netto/brutto)**.

VITEA LEBEN – Vita/Vitalität trifft Team/Gemeinschaft. Nutzen Sie die Chance, sich jetzt an diesem **erstklassigen Standort** eine moderne, individuell gestaltbare Fläche zu sichern, die Gesundheit, Leben und Miteinander perfekt verbindet.

Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Tel. +436645252294

Mail. tribus@tiroler-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap