

**Großflächige Industrie- und Gewerbeliegenschaft mit
umfassender Betriebsanlagengenehmigung in Top-Lage
nahe der A12**



Objektnummer: 5390/1080

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6250 Kundl
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.662,00 m ²
Lagerfläche:	900,00 m ²
Verkaufsfläche:	456,00 m ²
Keller:	155,90 m ²
Kaltmiete (netto)	50.000,00 €
Kaltmiete	50.000,00 €
Miete / m²	1,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

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

T +43 5332 22818
H +43 699 16 18 75 75



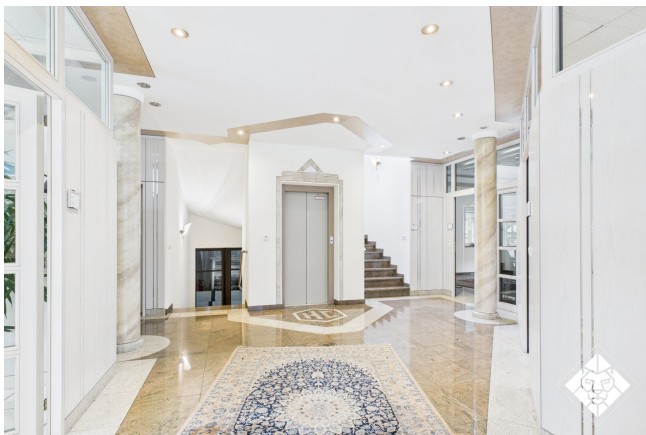




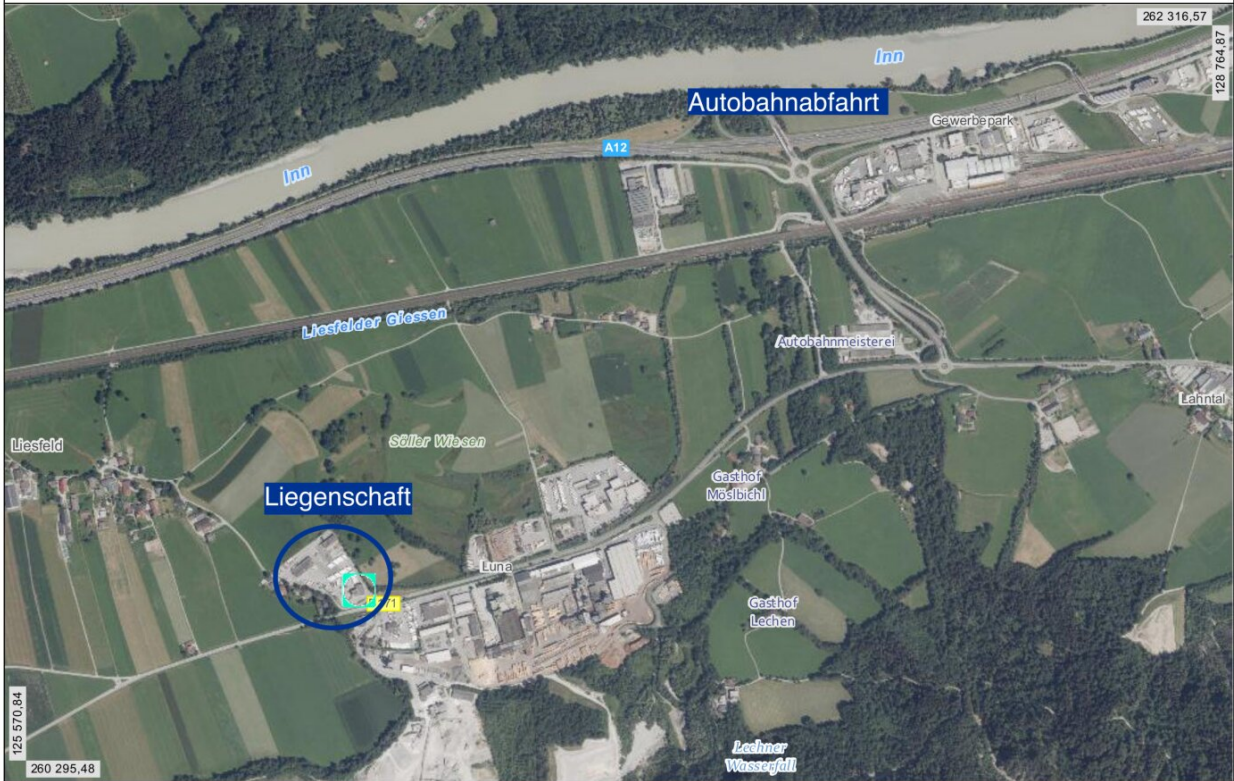












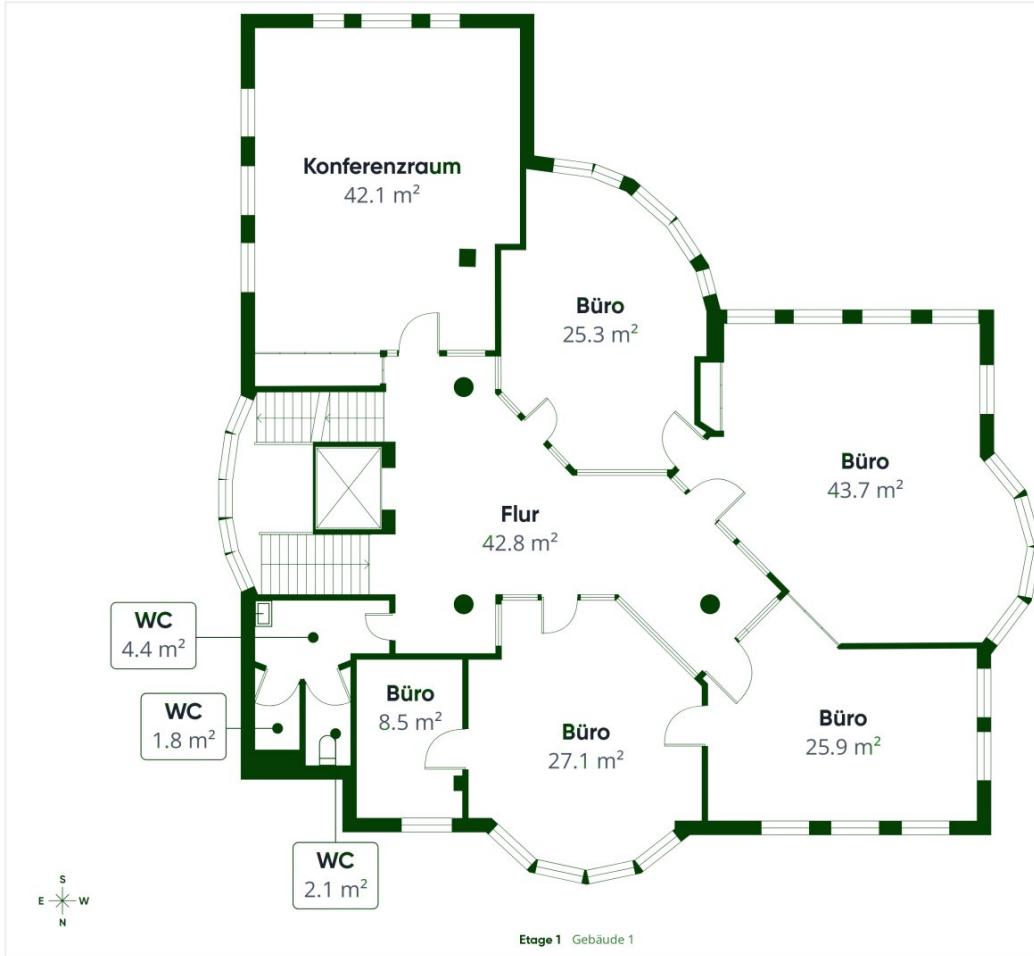


ZEF IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
226.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

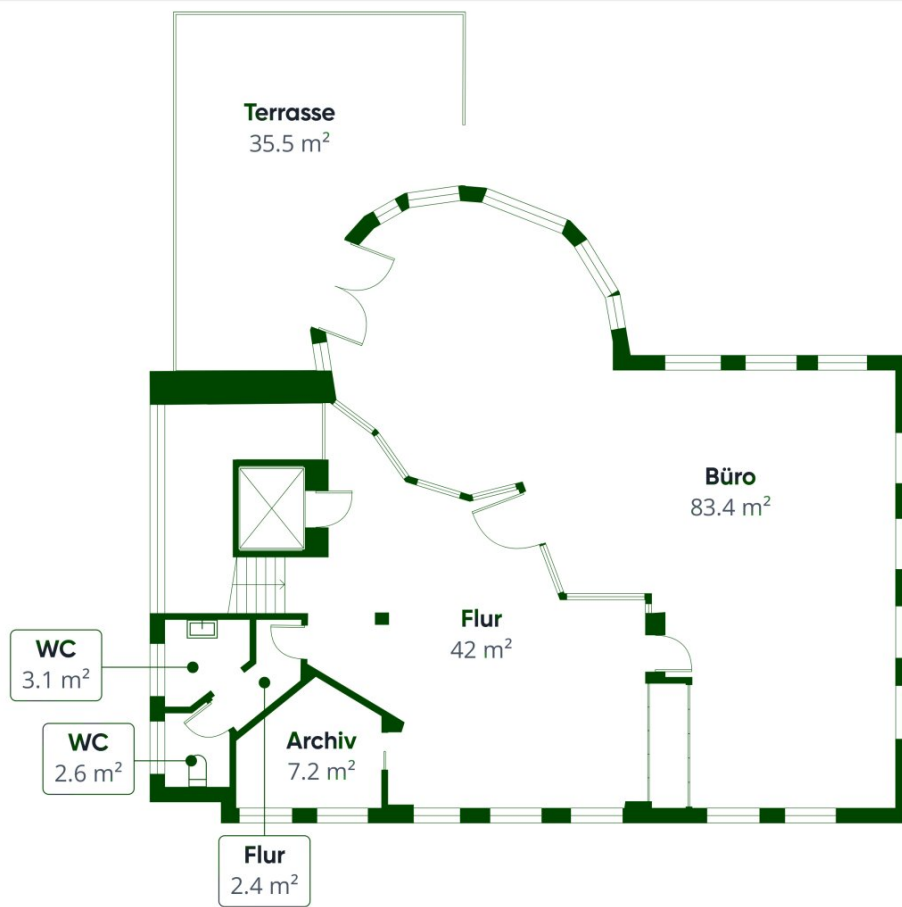
Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 1 Gebäude 1



ZEF IMMOBILIEN



Etage 2 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]

143.2 m²

Balkone und Terrassen

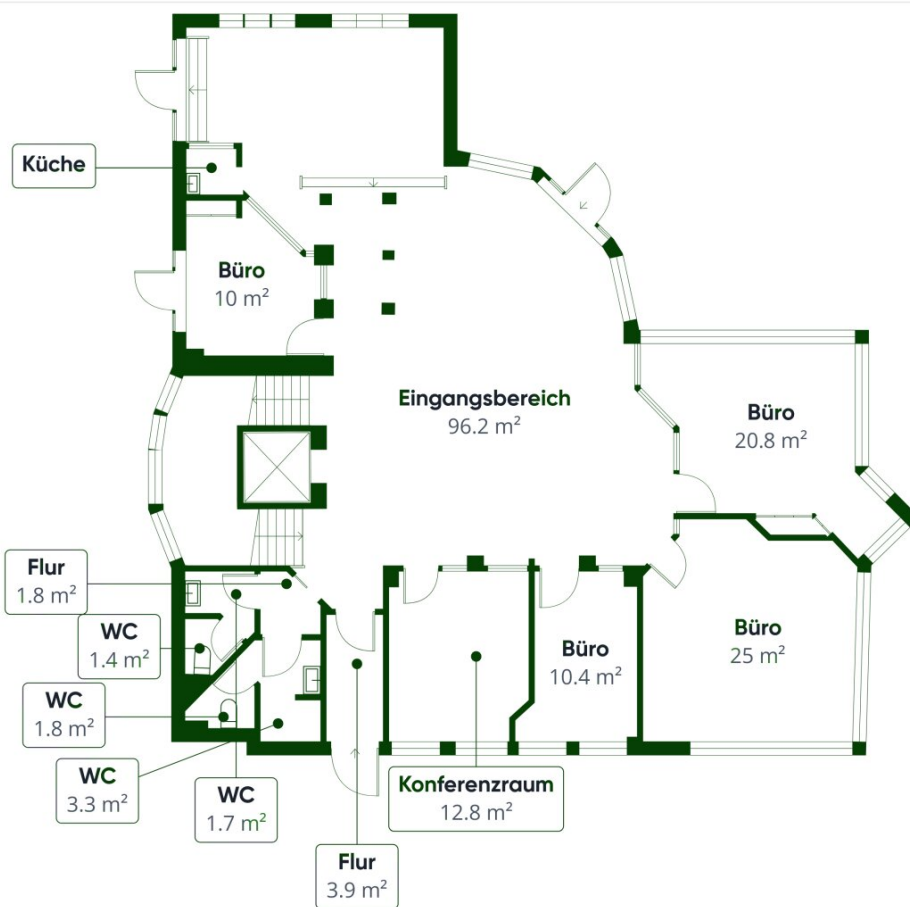
35.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



ZEF IMMOBILIEN



Etage 0 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
194.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Großflächige Industrie- und Gewerbeliegenschaft mit umfassender Betriebsanlagengenehmigung in Top-Lage nahe der A12

Diese außergewöhnliche Industrie- und Gewerbeliegenschaft in **6250 Kundl, Luna 1**, vereint **Flächengröße, Genehmigungstiefe und Standortqualität** in einer Form, die im Tiroler Markt nur äußerst selten verfügbar ist. Insbesondere die Kombination aus **mehreren eigenständigen Gebäudekomplexen**, großem zusammenhängendem Areal und intensiver gewerblicher Nutzbarkeit hebt dieses Objekt deutlich vom Marktstandard ab.

Die Liegenschaft liegt in einem **hochwertigen, etablierten Industriegebiet** mit **sehr kurzer Anbindung an die Inntalautobahn A12**, wodurch eine optimale regionale wie überregionale Erreichbarkeit gewährleistet ist – ein wesentlicher Standortvorteil für Unternehmen mit Logistik-, Fuhrpark- oder Produktionsschwerpunkt.

Drei eigenständige Gebäudekomplexe mit klarer funktionaler Trennung

1. Repräsentatives Hauptbürogebäude mit Showroom

Das Hauptbürogebäude bildet das administrative und repräsentative Zentrum der Liegenschaft und verfügt über:

- ca. **560 qm Bürofläche**, hochwertig ausgebaut
- **Unterkellerung** für Archiv-, Technik- oder Nebenflächen
- **hochwertigen Showroom mit ca. 456 qm Fläche**, ideal für Kundenempfang, Produktpräsentation oder Ausstellungszwecke
- Personenaufzug, repräsentativen Eingangsbereich sowie moderne Büro- und Besprechungsräume

Diese Einheit ermöglicht eine **professionelle Außenwirkung** und ist ideal für Unternehmen mit Kundenverkehr, Vertrieb oder Präsentationsbedarf.

2. LKW-Werkstatt- und Technikgebäude mit umfassender Ausstattung

Der zweite Gebäudekomplex ist als **vollwertiger Nutzfahrzeug- und Werkstattbetrieb** ausgelegt und umfasst unter anderem:

- LKW-Werkstatt
- Spenglereibereich
- Mechatronikbereich
- Kleinteilelager
- Lackierkabine
- Büroflächen
- Aufenthaltsräume für Mitarbeiter
- **Mitarbeiterwohnung**
- LKW-Prüfstand
- Waschplatz

Dieser Gebäudeteil ist optimal für **Fuhrparkbetreiber, Logistikunternehmen, Werkstätten oder technische Dienstleister** geeignet und profitiert unmittelbar von der bestehenden Betriebsanlagengenehmigung.

3. Eigenständiges Lagergebäude

Ergänzend steht ein **separates Lagergebäude mit ca. 640 qm Lagerfläche** zur Verfügung.

Dieses eignet sich ideal für:

- Warenlager
- Ersatzteil- oder Komponentenlager
- Logistik- oder Umschlagszwecke
- interne oder externe Flächennutzung im Rahmen einer Untervermietung

Umfassende Betriebsanlagengenehmigung – entscheidender Standortvorteil

Ein zentraler Mehrwert der Liegenschaft ist die **bestehende und weitreichende Betriebsanlagengenehmigung**, welche unter anderem folgende Nutzungen zulässt:

- intensiver LKW- und Nutzfahrzeugbetrieb
- Werkstatt- und Instandhaltungsbetrieb
- Lackierarbeiten
- Prüfstandsbetrieb
- regelmäßige Zu- und Abfahrten sowie Schwerverkehr

Damit entfallen für den künftigen Nutzer wesentliche **genehmigungsrechtliche Risiken und Verzögerungen**, die bei vergleichbaren Objekten häufig auftreten.

Flächengröße als absolute Marktseltenheit in Tirol

Die Gesamtliegenschaft bietet eine **außergewöhnlich große, zusammenhängende Fläche**, wie sie in dieser Lage und Widmung im Tiroler Zentralraum nur äußerst selten verfügbar ist.

Gerade für Unternehmen mit Expansionsbedarf, kombiniertem Büro-, Werkstatt- und Lagerbetrieb oder hohem Verkehrsaufkommen stellt dies einen **strategischen Wettbewerbsvorteil** dar.

Vermietungskonzept

Es wird **ein Hauptmieter gesucht**, der die Liegenschaft gesamthaft oder überwiegend nutzt.

Eine Untervermietung einzelner Flächen ist ausdrücklich zulässig, wodurch sich flexible Nutzungskonzepte und wirtschaftliche Optimierungen ermöglichen lassen.

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) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap