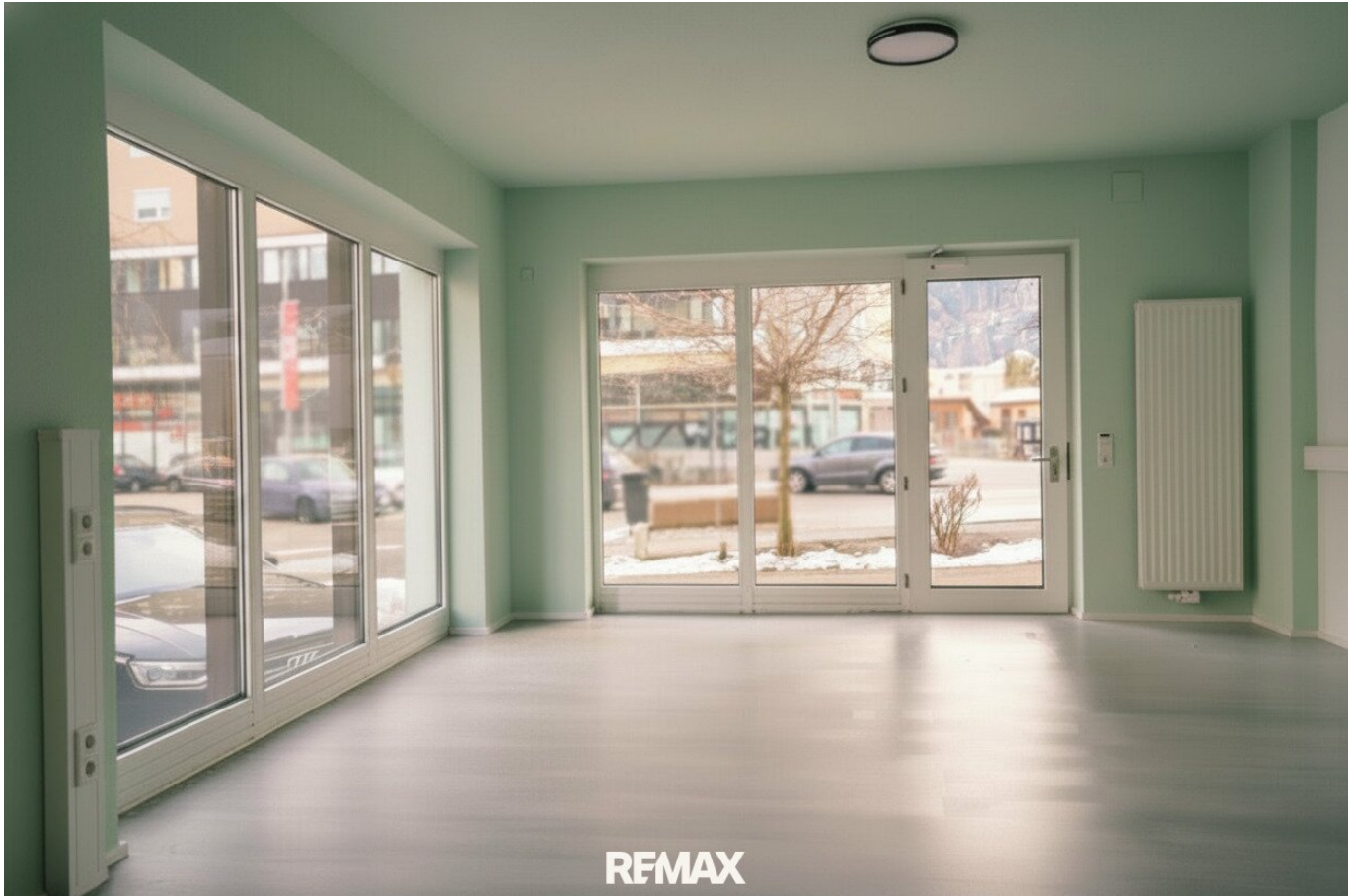


Vielseitige Geschäftsfläche im Stadtzentrum Wörgl



Objektnummer: 3756/613

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.025,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	205,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

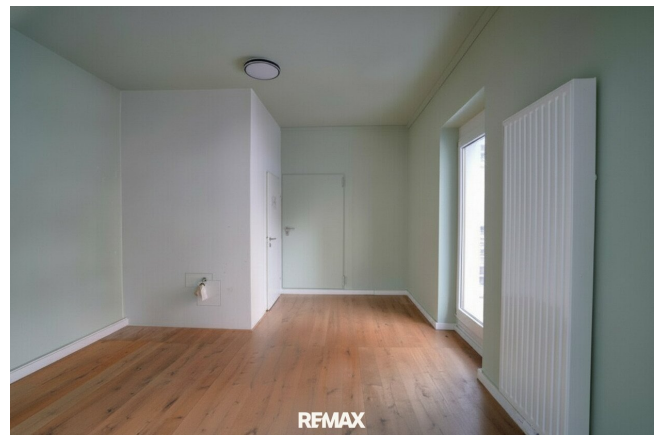
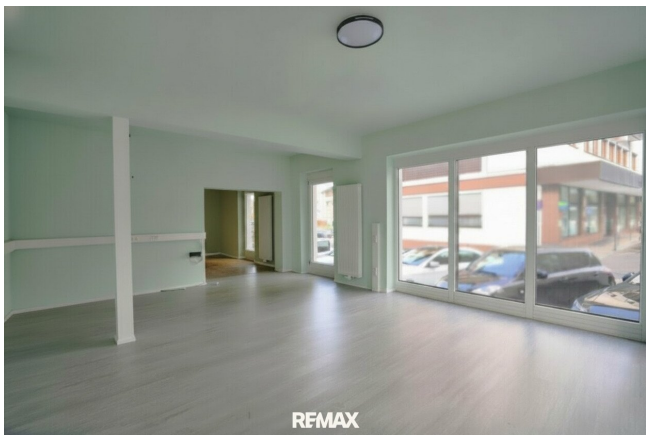
Ihr Ansprechpartner

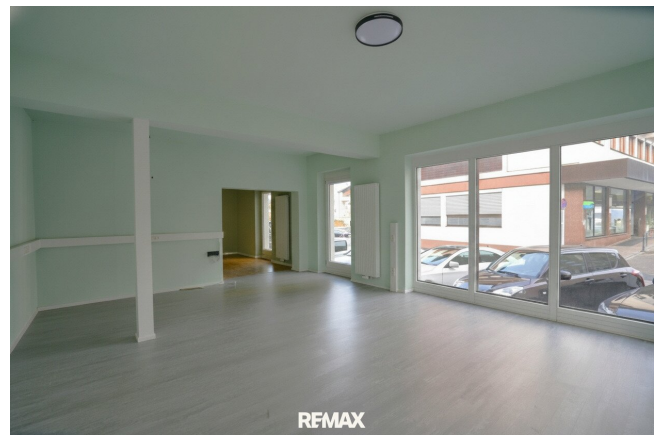
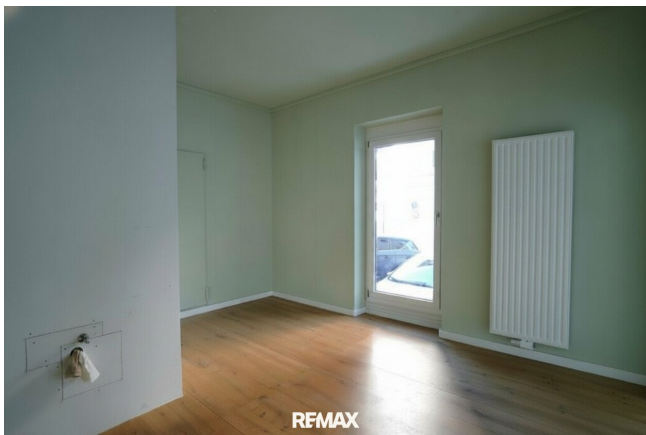


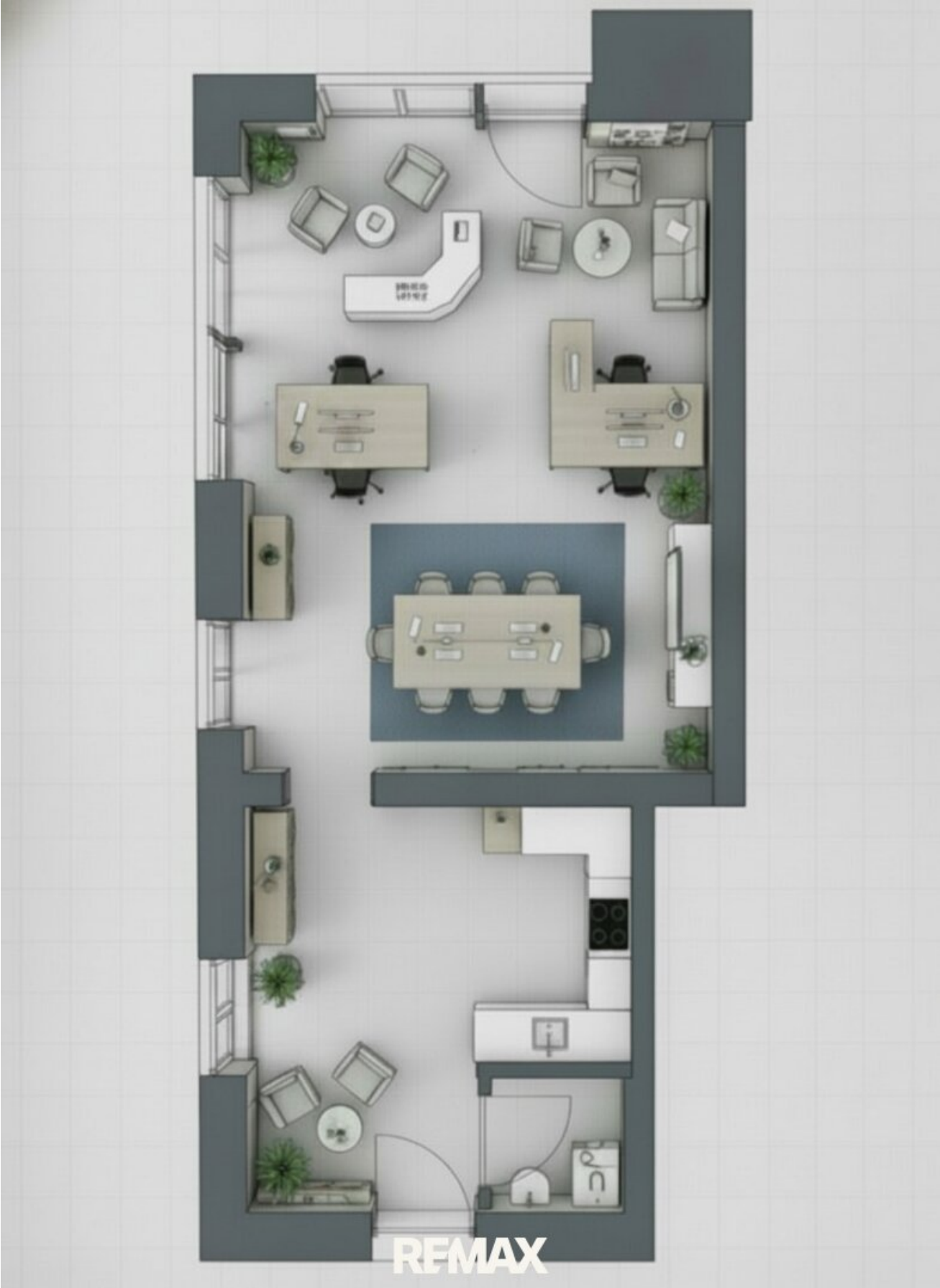
Alexander Streicher

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700
H +43 660 9870857







Objektbeschreibung

Zentrale & vielseitige Gewerbefläche in Bestlage von Wörgl

Bahnhofstraße 10 | 6300 Wörgl

Mitten im Herzen von Wörgl, direkt gegenüber dem Stadtamt und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Banken, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben, befindet sich diese attraktive Geschäftseinheit in ausgezeichneter Frequenzlage. Die Bahnhofstraße gilt als Wörgls Haupteinkaufsstraße und profitiert sowohl von hoher lokaler Kundenfrequenz als auch von Einkaufstourismus aus der Umgebung.

Die barrierefrei zugängliche Geschäftseinheit liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Eingang direkt von der Straße aus. Großzügige Schaufensterflächen sorgen für optimale Sichtbarkeit, hohe Werbewirksamkeit und ein helles, freundliches Raumgefühl. Die Fläche umfasst ca. 53 m² Nutzfläche und ist derzeit in zwei Räume gegliedert. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für:

- Einzelhandel
- Büro- oder Agenturflächen
- Dienstleistungsbetriebe
- Praxis oder Studio
- Showroom

Die klare Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung entsprechend Ihrem Geschäftskonzept.

Zusätzliche Vorteile:

- Barrierefreier Zugang
- Große Auslagenflächen mit idealer Präsentationsmöglichkeit
- Hohe Passantenfrequenz
- Lagerflächen im Keller optional anmietbar
- Kundenparkplätze direkt vor dem Objekt anmietbar
- Tiefgaragenplätze in ca. 2 Gehminuten Entfernung (BA-CA Gebäude) optional verfügbar

Technische Daten:

- Heizungsart: Gas
- Energieeffizienzklasse: D
- HWB: 124 kWh/m²a

Mietkonditionen:

- Nettomiete: € 900,00 zzgl. 20 % MwSt
- Betriebs- und Heizkostenkonto: € 150,00 monatlich (inkl. MwSt.)

- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 3 Betriebs- und Heizkostenakontos

Ihr Standortvorteil:

Diese Immobilie verbindet zentrale Lage, Sichtbarkeit und flexible Nutzbarkeit – ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die von Frequenz, Erreichbarkeit und einem repräsentativen Auftritt profitieren möchten.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap