

## **Moderne Bürofläche in Mils bei Hall in Tirol – ideal für Startups & Co-Working**



Büro nach Südwesten (KI-generiert)

**Objektnummer: 337**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6068 Mils                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1999                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 155,48 m <sup>2</sup>            |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 270,16 m <sup>2</sup>            |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 155,48 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 19,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,08                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.450,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.679,43 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 9,33 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 229,43 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 335,89 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Optional EUR 100,00 netto pro KFZ-Abstellplatz zzgl. BK's

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





## Objektbeschreibung

Diese helle Büroeinheit im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäfts- und Bürogebäudes (Baujahr 1998/1999, thermisch saniert 2022) überzeugt durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine moderne Infrastruktur.

Auf rund 155 m<sup>2</sup> erwarten Sie fünf separat nutzbare Büroräume, eine Teeküche, ein WC sowie eine Dusche. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht, während außenliegende Raffstores (neu 2024) ein angenehmes Arbeitsklima schaffen. Besonders attraktiv: die ca. 115 m<sup>2</sup> große Südwest-Terrasse – perfekt für Pausen oder informelle Meetings.

Dank Leichtbauwänden ist auch ein Open-Space- oder Co-Working-Konzept problemlos umsetzbar. Ein Teppichdoppelboden, CAT-5-Verkabelung und Glasfaseranschluss bieten die ideale technische Basis für modernes Arbeiten. Die Fläche wird teilmöbliert übergeben.

Optional können zwei KFZ-Außenstellplätze angemietet werden. Zusätzlich besteht nach drei Jahren die Möglichkeit zum Ankauf der Immobilie.

**Eine vielseitige Bürofläche mit Perspektive – sichern Sie sich jetzt Ihren Standort in attraktiver Lage und senden Sie uns Ihre Anfrage!**

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap