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

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	155,48 m²
Gesamtfläche:	270,16 m²
Bürofläche:	155,48 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 19,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.679,43 €
Miete / m²	9,33 €
Betriebskosten:	229,43 €
USt.:	335,89 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner








N
W
O
S

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 m² 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 m² 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