

**Attraktives, barrierefreies Büro / Geschäftslokal in
absoluter Zentrumslage**



Objektnummer: 5093/191

**Eine Immobilie von Arealita Immobilienreuehand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6280 Zell am Ziller
Baujahr:	2005
Bürofläche:	186,34 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaltmiete (netto)	2.574,00 €
Kaltmiete	2.971,61 €
Betriebskosten:	397,61 €
USt.:	514,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Bacher, MA

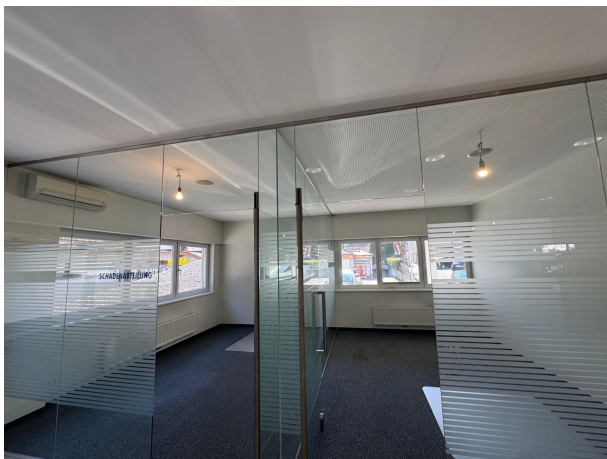
Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242 13
H +43 677 616 45607

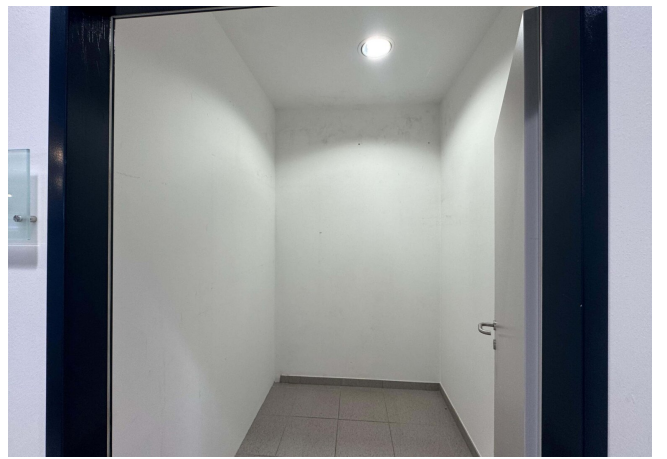
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein hochwertiges und vielseitig nutzbares Büro- bzw. Geschäftslokal im Erdgeschoss (Top 1) in zentraler Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit und Frequenz.

Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Flächen sowie eine helle Arbeitsatmosphäre dank Ausrichtung in drei Himmelsrichtungen (Nord/Ost/West). Große Glasflächen sorgen für optimale Lichtverhältnisse und ein modernes Erscheinungsbild – ideal für Kundenempfang und repräsentatives Arbeiten.

Laut Nutzwertgutachten umfasst die Einheit ein vollwertiges Versicherungsbüro mit Empfang, mehreren Büroräumen, Nebenflächen und eigenem Zugang.

Highlights auf einen Blick

- Miete: € 14,- / m² netto
- Barrierefreier Zugang mit eigenem Eingang
- Helle Räume durch Ausrichtung in 3 Himmelsrichtungen
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Klimaanlage vorhanden
- Flexible Gestaltung: Vermieter streicht bei Bedarf neu aus
- Moderne Glas-Trennwände für offene & transparente Raumstruktur
- Schiebetürsystem mit Zeit- und Lichtsteuerung
- Separate Zähler (klare Kostenstruktur)

- Bergblick inklusive

Parken & Erreichbarkeit

- Kundenparkplätze direkt vor der Türe
- Tiefgarage in unmittelbarer Nähe:
 - ca. 100 m entfernt (Zillertalbahn)
 - ca. 200 m entfernt (Gemeinde, ~€ 170/Jahr)
- E-Ladestation in der Tiefgarage mit Tankkartenlösung verfügbar

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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap