

**Effiziente Gewerbefläche für kompakte Betriebe – Büro,  
Lager & flexible Nutzung kombiniert | bis zu 3 Stellplätze**



**Objektnummer: 4353/378**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6175 Kematen in Tirol
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.668,58 €
<b>Kaltmiete</b>	1.843,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,50 €
<b>Heizkosten:</b>	118,97 €
<b>USt.:</b>	392,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Marcel Seekircher**

SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 1  
6020 Innsbruck

T +43 664 180 55 63











## Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für Betriebe, die Büro, Lager und flexible Arbeitsbereiche effizient kombinieren möchten. Die durchdachte Raumstruktur ermöglicht eine klare Organisation von Arbeitsabläufen und schafft eine funktionale Basis für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss und eignet sich besonders für Unternehmen mit Fokus auf Büro, Organisation und strukturierte Abläufe – auch in Kombination mit regelmäßigem Kundenkontakt oder Terminen.

- ca. 145 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbare Gewerbefläche
- Kombination aus Büro, Lager und flexibler Arbeitsfläche
- klar strukturierter Grundriss mit Empfang, separaten Räumen und Nebenflächen
- zusätzliches Kellerabteil für weiteren Stauraum
- helle, gut nutzbare Räume – sofort bezugsbereit
- bis zu 3 Stellplätze direkt beim Objekt anmietbar
- geeignet für kompakte Unternehmen mit effizientem Flächenbedarf
- ideal für Dienstleister, Technikbetriebe, E-Commerce, Beratungs- oder Planungsbüros

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m  
Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap