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



Objektnummer: 4353/390

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	145,00 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	1.668,58 €
Kaltmiete	1.843,08 €
Betriebskosten:	174,50 €
Heizkosten:	118,97 €
USt.:	392,41 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Seekircher

SEEK Immo GmbH
Museumstraße 1
6020 Innsbruck

T +43 664 180 55 63













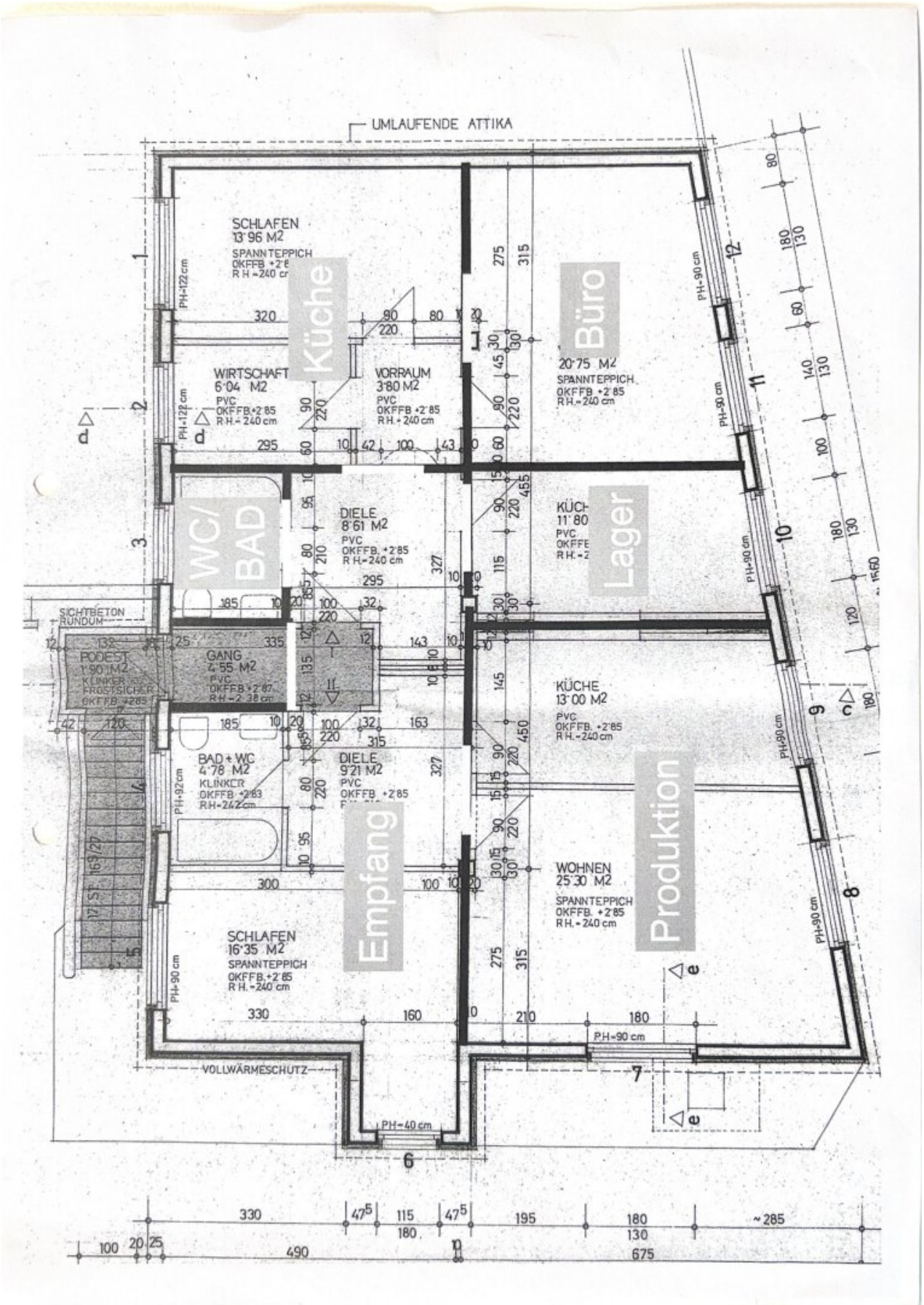








SEEK
IMMO


UMLAUFENDE ATTIKA
SCHLAFEN
13'96 M2
SPANNTEPPICH
OKFFB. +2'8
R.H.=240 cr
Küche
WIRTSCHAFT
6'04 M2
PVC
OKFFB.+2'85
R.H.=240 cm
VORRAUM
3'80 M2
PVC
OKFFB.+2'85
R.H.=240 cm
Büro
20'75 M2
SPANNTEPPICH
OKFFB. +2'85
R.H.=240 cm
WC/
BAD
DIELE
8'61 M2
PVC
OKFFB. +2'85
R.H.=240 cm
KÜCH
11'80
PVC
OKFFE
R.H.=2
Lager
SICHTBETON
RUNDUM
PODEST
1'90 M2
KLINKER
FROSTSICHER
OKFFB.+2'85
GANG
4'55 M2
PVC
OKFFB.+2'87
R.H.=2'38 cm
KÜCHE
13'00 M2
PVC
OKFFB. +2'85
R.H.=240 cm
BAD + WC
4'78 M2
KLINKER
OKFFB. +2'83
R.H.=2'42 cm
DIELE
9'21 M2
PVC
OKFFB. +2'85
Empfang
Produktion
WOHNEN
25'30 M2
SPANNTEPPICH
OKFFB. +2'85
R.H.=240 cm
SCHLAFEN
16'35 M2
SPANNTEPPICH
OKFFB.+2'85
R.H.=240 cm
VOLLWÄRMESCHUTZ
PH=90 cm
PH=40 cm
PH=122 cm
PH=92 cm
490
675

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 m² 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