

## **MILS – Gewerbeflächen zur Miete im historischen Mößmerhof**



**Objektnummer: 7044/2666**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6068 Mils
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





GRITSCH  
Immobilien



GRITSCH  
Immobilien

## Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Mietobjekt !  
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?

Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.  
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH  
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
office@gritsch.immo  
www.gritsch.immo

## Objektbeschreibung

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser **Gewerbefläche in Mils bei Hall!**

Im historischen Ortszentrum von Mils entsteht mit dem **Mößmerhof** ein außergewöhnliches Gewerbeprojekt mit besonderem Charakter. Das bestehende Bauernhaus in **Unterdorf 1, 6068 Mils** wird umfassend revitalisiert, saniert und erweitert. Ziel ist es, den historischen Charme des Gebäudes zu erhalten und gleichzeitig moderne, schlüsselfertige Mietflächen für zeitgemäße gewerbliche Nutzungen zu schaffen.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage im gewachsenen Dorfkern von Mils, vis-à-vis des Gemeindeamts und in unmittelbarer Nähe zur Pfarrkirche sowie zur Annakirche. Die Lage bietet eine sehr gute Sichtbarkeit, kurze Wege im Ort und ein Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Gerade für Unternehmerinnen und Unternehmer, Dienstleister, Praxisnutzer oder kreative Betriebe entsteht hier ein Standort, der Präsenz, Erreichbarkeit und besondere Atmosphäre ideal verbindet.

Zur Verfügung stehen flexible Mietflächen ab ca. **38 m<sup>2</sup>** bis hin zu großzügigen zusammenhängenden Einheiten mit bis zu ca. **220 m<sup>2</sup>**. Je nach Bedarf können kleinere Gewerbeeinheiten oder größere Büro-, Praxis-, Atelier- oder Dienstleistungsflächen realisiert werden. Die Einheiten eignen sich unter anderem ideal für **Büro, Praxis, Beratung, Therapie, Studio, Dienstleistung, Atelier, Agentur, Kanzlei oder Verkauf**.

Besonders reizvoll ist die Verbindung aus historischer Bausubstanz und moderner Raumqualität. Sichtbare Holzkonstruktionen, Dachflächen, Galerieebenen und teilweise Dachterrassen schaffen ein Arbeitsumfeld, das sich klar von klassischen Gewerbeflächen abhebt. Die Flächen werden schlüsselfertig übergeben; je nach Projektstand können Anforderungen künftiger Mieterinnen und Mieter nach Möglichkeit noch berücksichtigt werden.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**. Freistellplätze stehen nach Vereinbarung zur Verfügung. Der Bezug ist voraussichtlich **2028** vorgesehen.

### **Mietkonditionen:**

Die Miete beträgt **€ 17,00 netto/m<sup>2</sup>** zzgl. Betriebs- und Heizkosten.

Die geschätzten BK/HK betragen derzeit ca. **€ 4,50/m<sup>2</sup>/Monat**

Die Kautions beträgt **3 Bruttomonatsmieten**.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt **kostenlos**.

Der Mößmerhof bietet eine seltene Gelegenheit, einen individuellen Gewerbestandort im historischen Ortszentrum von Mils frühzeitig mitzugestalten und langfristig zu nutzen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

Vielen Dank und noch einen schönen Tag,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap