Top Geschäftsfläche in stark frequentierter Lage von Brixlegg



Objektnummer: 2838

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Nutzfläche:	307,00 m²

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

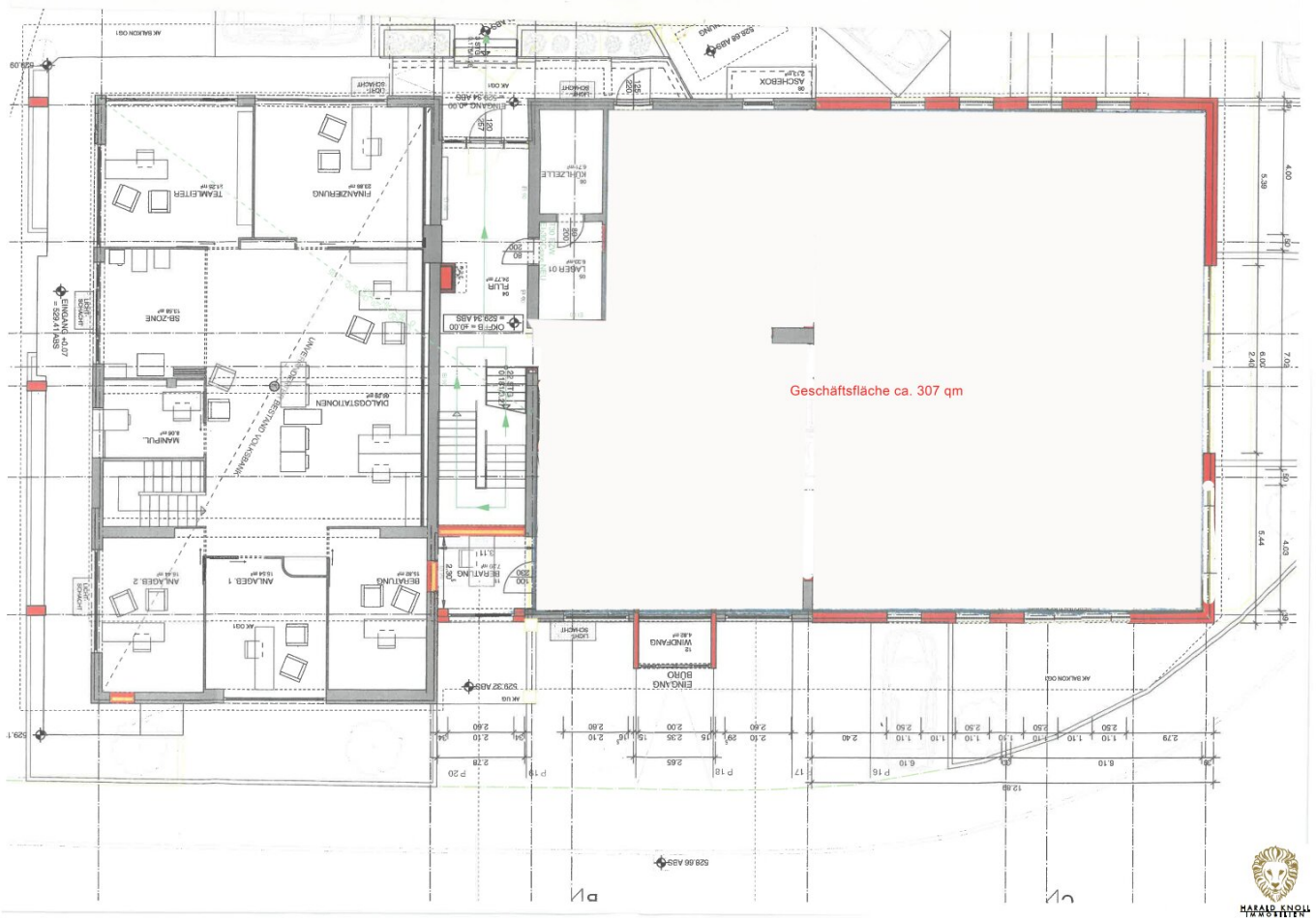
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










Geschäftsfläche ca. 307 qm


Mögliche Erweiterung bei Kauf des Gesamtprojekts
(ohne Geschäftsfläche / Anteile der Volksbank Tirol)
Innsbruck
Geisler . Trimmel
3D. MANUFAKTUR

Objektbeschreibung

Direkt am Kreisverkehr der Tiroler Bundesstraße B171 mit der Zufahrt ins Alpbachtal gelangt diese attraktive Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. **307 m²** zur Vermietung. Die hervorragende Sichtbarkeit und die ausgezeichnete Erreichbarkeit machen diesen Standort zu einer idealen Adresse für Handel, Dienstleistung, Schauraum oder Büro.

Die Lage überzeugt durch eine außergewöhnlich hohe Verkehrsfrequenz: Auf der B171 passieren je nach Abschnitt täglich rund **20.000 bis 30.000 Fahrzeuge**. Zusätzlich nutzen etwa **4.400 Fahrzeuge pro Tag** die L5 Alpbacher Straße als Zufahrt ins Alpbachtal. Dadurch profitiert das Objekt von einer ausgezeichneten Werbewirkung und einer hohen Präsenz bei Einheimischen, Pendlern und Touristen.

Das Geschäftslokal befindet sich derzeit weitgehend im Rohzustand und bietet somit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten individuell nach den Anforderungen des zukünftigen Mieters zu gestalten. Die Übergabe erfolgt in Abstimmung mit dem Mieter inklusive entsprechendem Bodenbelag, gewünschter Raumaufteilung sowie frisch ausgemalten Flächen. Auch der Außenbereich wird neu gestaltet und aufgewertet.

Ausstattung & Zubehör:

- Geschäftsfläche ca. **307 m²**
- **Raumhöhe ca. 3m**
- **Im Untergeschoß stehen neu errichtete 2 getrennte WC's mit Vorraum, Waschraum und ein Abstellraum (ca. 25 qm) zur Verfügung.**
- Ca. **20 Parkplätze**
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Mieterwunsch
- Neu gestalteter Außenbereich

Des weiteren würde die Möglichkeit bestehen zusätzliche Lagerflächen mit ca. 130 qm im Untergeschoß anzumieten.

Das derzeitige Betriebskostenakonto beträgt monatlich ca. **€ 400,00**.

Die Geschäftsfläche steht **ab sofort** zur Verfügung.

Hinweis: Die auf den Bildern dargestellten Bodenbeläge entsprechen nicht dem aktuellen Istzustand des Objekts. Die tatsächliche Ausführung erfolgt im Zuge der Fertigstellung entsprechend der Vereinbarung mit dem zukünftigen Mieter.

WEITERER HINWEIS:

Bei Interesse würde auch die Möglichkeit bestehen ein geplantes und genehmigtes Wohn- und Bürokonzept inkl. Geschäftslokal zu erwerben. Ohne Geschäftsfläche / Anteile der Volksbank Tirol. (Eine Visualisierung ersehen Sie bei den Bildern)

Des weiteren besteht selbstverständlich die Möglichkeit langfristig zu mieten.

Für nähere Informationen bitten wir um Kontaktaufnahme.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap