Attraktives, barrierefreies Büro / Geschäftslokal in absoluter Zentrumslage im Zillertal

Objektnummer: 5093/254

Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6280 Zell am Ziller
Baujahr:	2005
Bürofläche:	186,34 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * 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

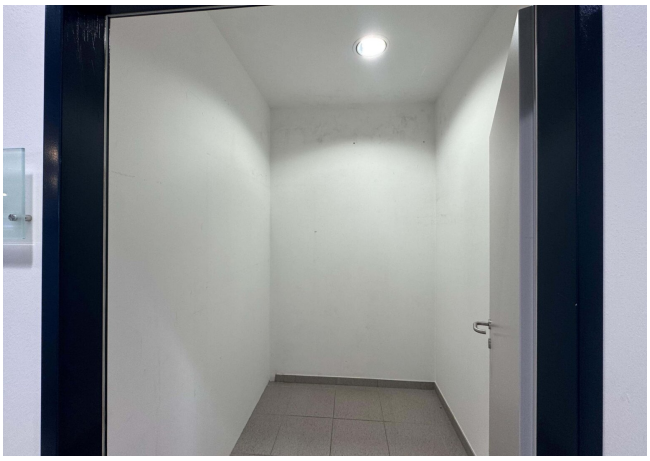
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

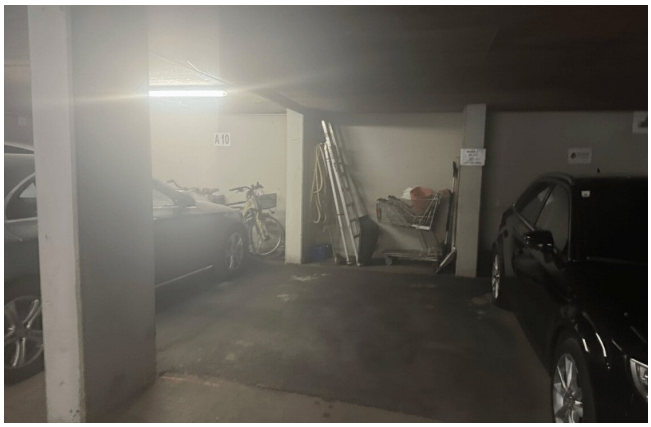
Lindner

Zillertaler
VERSICHERUNG

Zillertaler
VERSICHERUNG

BUCHHALTUNG
...daheim versichert




A10

kt OKFFB EG +/-0.00 = 578.13m

Objektbeschreibung

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

Link zum Immobilienvideo:

https://youtube.com/shorts/rVJPemoDsEQ?is=b2_lBiq1R7whKwJ1

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