MILS – Gewerbeflächen zur Miete im revitalisierten Mößmerhof

Objektnummer: 7044/2960

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m²** bis hin zu großzügigen zusammenhängenden Einheiten mit bis zu ca. **220 m²**. 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 über **Fernwärme** ist vorgesehen. Freistellplätze stehen nach Vereinbarung zur Verfügung. Der Bezug ist voraussichtlich **2028** vorgesehen.

Mietkonditionen:

Die Miete beträgt **€ 17,00 netto/m²** zzgl. Betriebs- und Heizkosten.

Die geschätzten BK/HK betragen derzeit ca. **€ 4,50/m²/Monat**.

Die Kaution 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

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