# 6170 Zirl – Betriebsobjekt mit großzügigen Freiflächen & moderner Ausstattung




**Objektnummer: 5959/1170**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6170 Zirl |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 199,67 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 10 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 11,92 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,64 |

## Ihr Ansprechpartner

**Mario Ponholzer**

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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


CA. 1523 M²
CA. 199,67 M²


IHR BETRIEB
AUTOBAHN
AUF- UND ABFAHRT


CA. 1523 M²











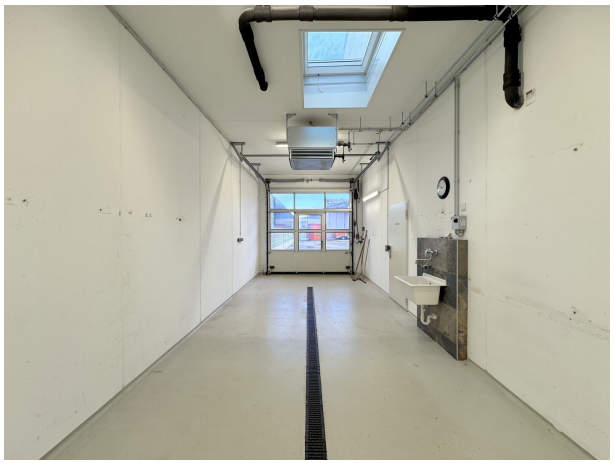














Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen?



## Mario Ponholzer

Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com

IMMO Tyrol

# Objektbeschreibung

Auf einem **großzügigen Grundstück von ca. 1.523 m²** bietet dieses Betriebsobjekt an der Europastraße in Zirl optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die funktionale Freiflächen, klare Raumstrukturen und moderne Technik benötigen. Das weitläufige Areal ermöglicht eine effiziente Organisation von Fuhrpark, Geräten und betrieblichen Abläufen.

Außenflächen

Der Außenbereich überzeugt mit **10 LKW-Stellplätzen** sowie einem offenen **LKW-Waschplatz mit Flugdach und rund 121 m² Fläche**. Breite Zufahrten und großzügige Rangiermöglichkeiten sorgen für reibungslose Bewegungsabläufe und eine effiziente Bewirtschaftung des Areals.

Innenbereich

Die Innenfläche von **ca. 192 m²** gliedert sich in eine Werkstatt, zwei praktische Lagerräume, einen großzügigen Aufenthaltsraum, zwei Büroräume sowie zwei Sanitärbereiche. Die Raumaufteilung ist praxisorientiert und flexibel nutzbar. Ergänzend dazu zeichnet sich das Objekt durch eine moderne technische Ausstattung aus, darunter eine Photovoltaikanlage mit Speicher, Notstromversorgung, intelligente Zutritts- und Schließsysteme, Videoüberwachung und eine zentrale Fußbodenheizung – vieles bequem per Smartphone steuerbar.

**Ein vielseitiges Betriebsobjekt, das mit großzügigen Freiflächen, moderner Technik und einer funktionalen Gesamtkonzeption ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen bietet.**

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap