



#0013000176

Gewerbeflächen für Produktion, Lager, Logistik und Büro

6200 Jenbach



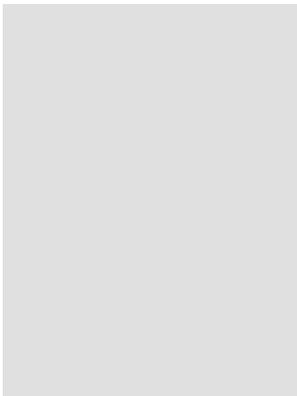
Mietpreis:

Auf Anfrage

Nutzfläche:

4.000,00 m²

IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens
eGen Immobilien
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at
+5242698056089





BESCHREIBUNG

Ihr neuer Firmensitz in Jenbach

Im Jenbacher Gewerbegebiet Austraße, verkehrsgünstig zwischen den Autobahnausfahrten Jenbach und Wiesing gelegen, steht ein großes Geschäftsgebäude mit rund 4.000 m² Nutzfläche auf drei Etagen plus Keller zur Vermietung. Die Immobilie eignet sich hervorragend für produzierendes Gewerbe, Logistik, Lager, Werkstätte, Büro, Co-Working und vieles mehr...

Das Gebäude kann komplett oder etagenweise gemietet werden. Die Höhe des Mietzinses pro Stockwerk sowie die Kosten für Gas (Heizung) und Strom hängen von der jeweiligen Nutzung bzw. der Etage ab. Gerne erläutern wir Ihnen die genauen Details bei einem persönlichen Gespräch.

Ausstattung:

rd. 4.000 m² Nutzfläche auf 3 Etagen

105 m² Keller

20 PKW-Parkplätze

Sanitäreanlagen und Aufenthaltsräume in allen Etagen

flexible Raumeinteilung in allen Etagen möglich

zwei Rolltore für die LKW-Zufahrt

zwei Hebekräne

Lastenaufzug

Aktivkohlefilteranlage

Lüftungsanlage

Temperkammer

Gebäude:

Keller: 105 m², LRH: 2,95m

EG: 1.350 m², LRH 3,40m

1. OG: 1.300m², LRH 2,60m

2. OG: 1.300m², LRH 2,60m



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1995
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 4.000 m ²
Grundfläche	ca. 2.908 m ²
Kellerfläche	105,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.05.2023
Gültig bis	14.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Etagen	3
--------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete KFZ-Abstellplatz	480,00 € inkl. 20% USt.
------------------------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

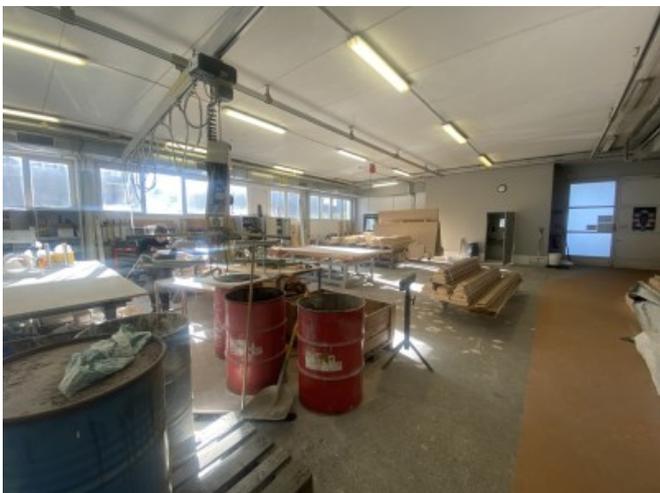
Betriebskosten	3.240,00 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

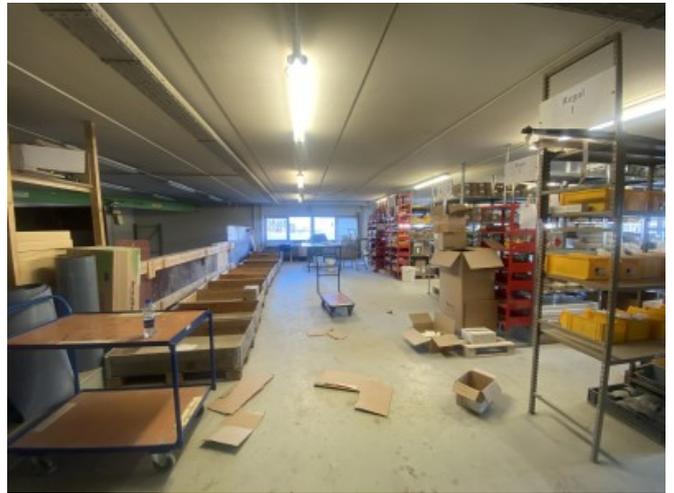
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
------------------	-------------------------------------

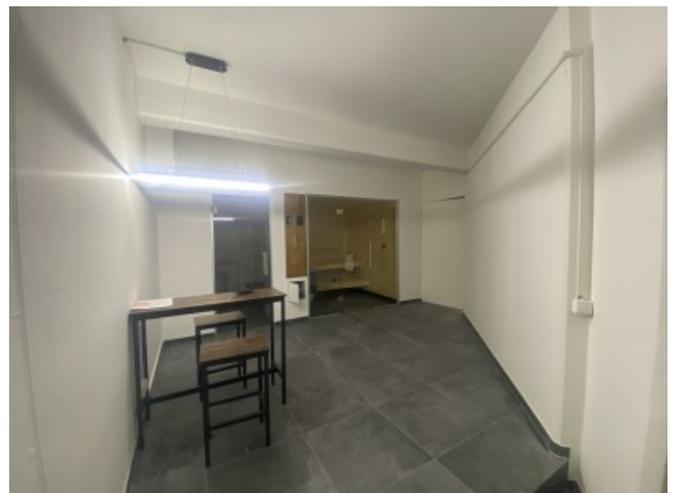


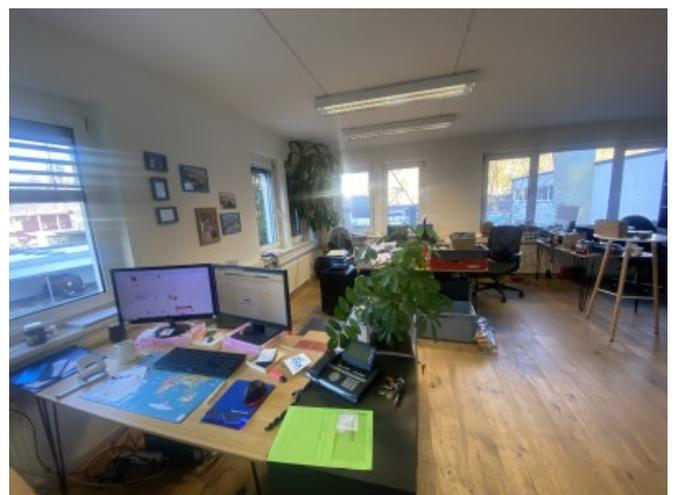
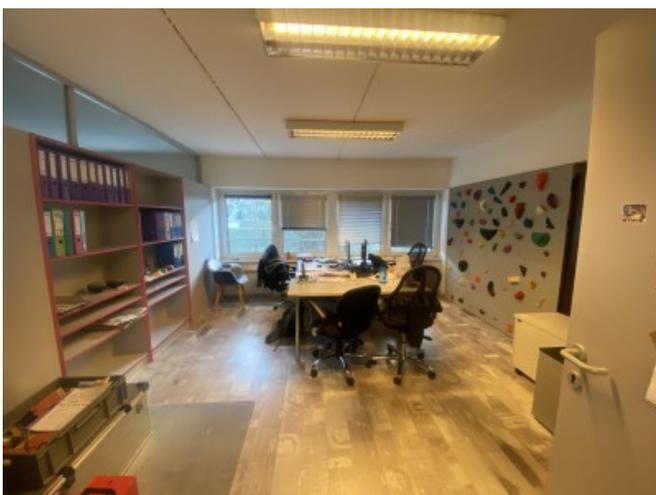
GALERIE

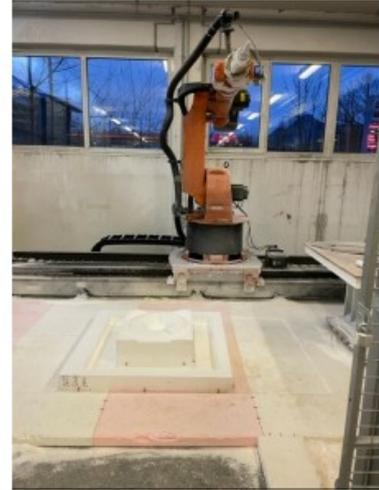












LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan_Erdgeschoß](#)

[Plan_1.OG](#)

[Plan_2.OG](#)

[Plan_Keller](#)

[Energieausweis KWS 2023_Seiten1-3](#)

[Grundrisspläne](#)

[Baupläne](#)

