



#0013000176

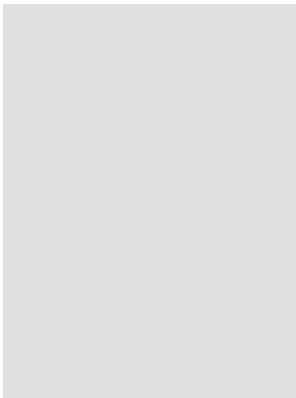
## Gewerbeflächen für Produktion, Lager, Logistik und Büro

6200 Jenbach



Rent: On request  
Usage Area: 4.000,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 3 Etagen

105 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, LRH: 2,95m

EG: 1.350 m<sup>2</sup>, LRH 3,40m

1. OG: 1.300m<sup>2</sup>, LRH 2,60m

2. OG: 1.300m<sup>2</sup>, LRH 2,60m



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area	ca. 4.000 sqm
Base Area	ca. 2.908 sqm
Cellar Area	105,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	15.05.2023
Valid until	14.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Floors	3
--------	---

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

---

Parking space rent	480,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------

---

**RUNNING COSTS**

---

Running costs	3.240,00 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

---

**TOTAL**

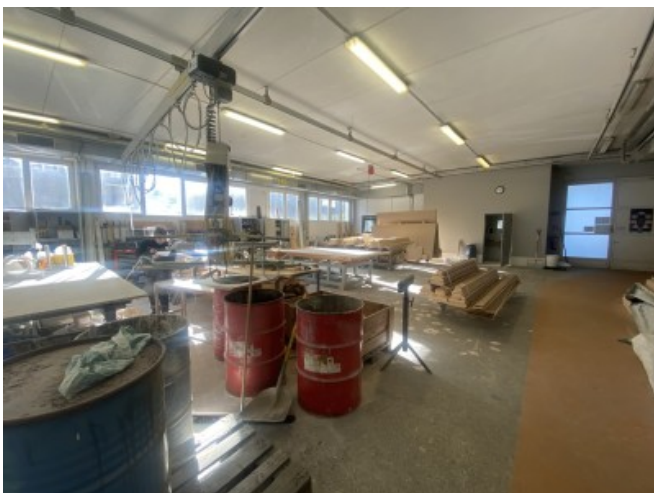
---

Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
-----------------	------------------------------------

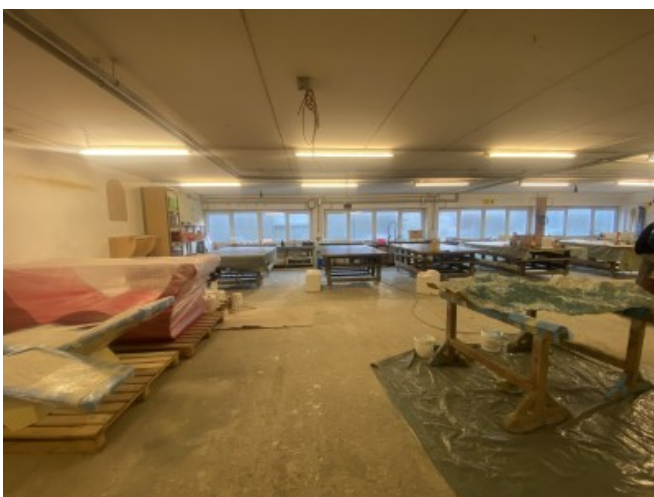
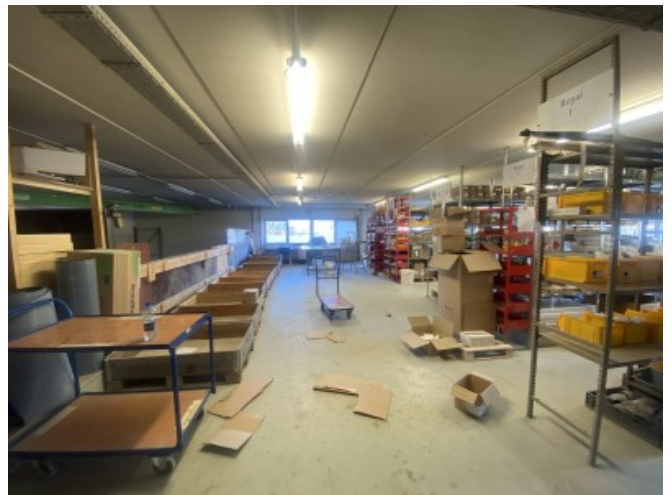
---

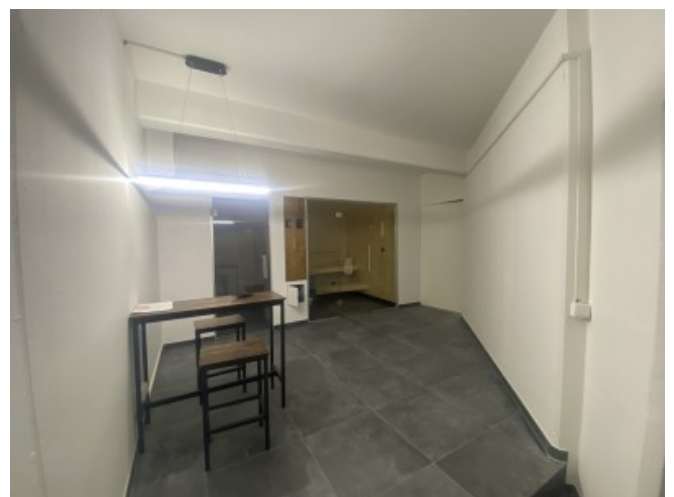


GALLERY

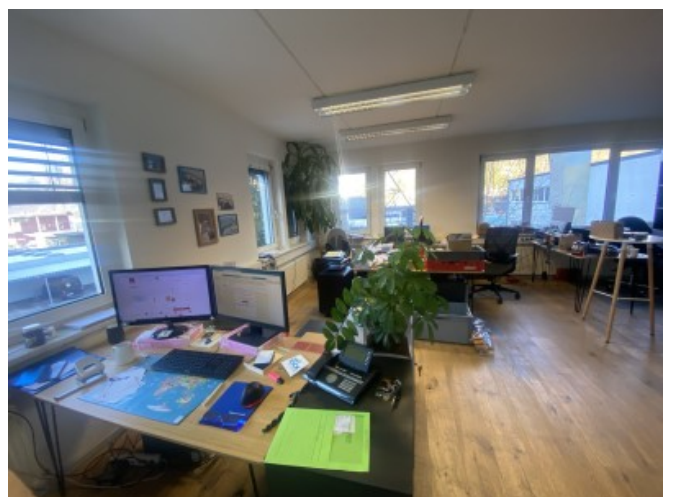
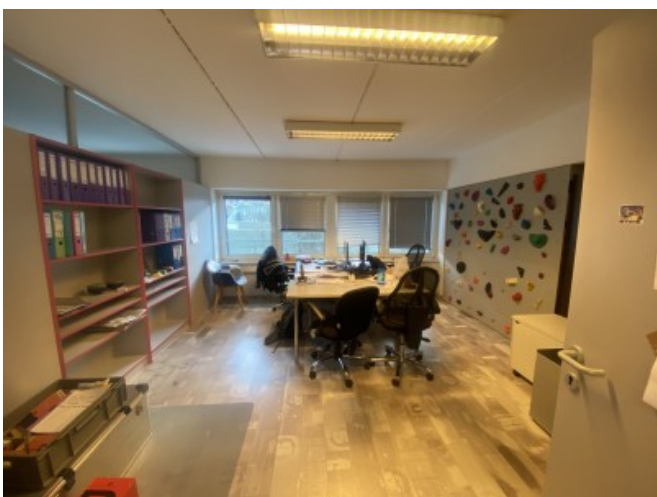














## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan\\_Erdgeschoß](#)

[Plan\\_1.OG](#)

[Plan\\_2.OG](#)

[Plan\\_Keller](#)

[Energieausweis KWS 2023\\_Seiten1-3](#)

[Grundrisspläne](#)

[Pläne](#)

