



#0009000353

## Gewerbe- bzw. Bürofläche im Zentrum zur Vermietung

6230 Brixlegg



Rent: 1.559,40 €  
Usage Area: 113,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Andrea Steiner  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Tirol Kufstein Wörgl  
andrea.steiner@rbk.at  
+43 5372 200-50182





## DESCRIPTION

In sehr guter, zentraler Lage von Brixlegg steht eine Gewerbe- bzw. Bürofläche mit ca. 113 m<sup>2</sup> im Gebäude der Raiffeisenbank Brixlegg ab sofort zur Vermietung frei.

Folgende Ausstattungen sind vorhanden:

Klimaanlage  
Bodenbeläge Parkett  
BUS System für Beleuchtung  
Netzwerkverkabelung  
Internetanschluss

Gewerbe- bzw. Bürofläche 2. Obergeschoss

Großraumbüro ca. 90,87 m<sup>2</sup>  
1 Büro ca. 19,69 m<sup>2</sup>  
Teeküche in Planung  
Toiletten in Planung

Parkplätze können bei Bedarf in der Nähe angemietet werden.

Es gibt keinen Personenlift.

Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area ca. 113 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.05.2016
Valid until	23.05.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Toilets	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.288,20 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	11,76 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.288,20 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	271,20 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.559,40 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.000,00 €

### SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Brixlegg ist eine Marktgemeinde (seit 1927) mit ca. 3059 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein des Bundeslandes Tirol, Österreich. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Rattenberg.

Schon von Weitem begrüßen die Burgen und Schlösser die Besucher des Ortes. Der 17 ha große Matzenpark zählt zu den schönsten Natur- und Kulturdenkmäler Tirols.

Die aus dem Schmelzhüttenwerk hervorgegangenen Montanwerke Brixlegg sind heute die einzige Kupferhütte Österreichs und ein wichtiger Arbeitgeber in der Region. Heute wird kein Kupfer mehr abgebaut, sondern Altkupfer aufgearbeitet.

Weitere wichtige Wirtschaftszweige in der Region sind die Textilindustrie, Abfüllung von natürlichem Mineralwasser und Erzeugung von alkoholfreien Getränken und der Tourismus (Schwerpunkt im Winter) im Einzugsgebiet der Schigebiete Reith und Alpbach.

Das Seengebiet bei Kramsach bietet ein wunderbares Erholungsgebiet und rundum gibt es unzählige Möglichkeiten für unterschiedlichste Wanderungen.

Brixlegg präsentiert sich heute als moderne Marktgemeinde mit guter Infrastruktur, die verkehrsgünstig gelegen und über die Inntalautobahn A12 und die Unterinntalbahn leicht und schnell erreichbar ist.

Eine gute medizinische Versorgung ist gegeben, da es mehrere Allgemeinmediziner und diverse Fachärzte im Ort gibt.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss\\_18057\\_262741\\_529700\\_Buero\\_Brixlegg\\_Buero\\_Brixlegg](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

