Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0017000116

MODERNE BÜROFLÄCHEN MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KEMATEN

6175 Kematen in Tirol

Mietpreis:	2.250,00 €
Nutzfläche:	102,00 m²

IHR BETREUER

Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

MODERNE BÜROFLÄCHEN MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KEMATEN

Eckdaten:

· Nutzfläche: ca. 102 m²
· Terrasse: ca. 14 m² (wird vom Mieter daneben mitbenutzt)
· 2 Freiabstellplätze bereits im Mietpreis inkludiert
· Zustand: Neubau – Fertigstellung Mai 2023
· Lage: Innsbruck-Land/Kematen
· Pauschalmietzins inkl. 2 Parkplätze und Strom: € 2.250,- Netto p.m.
· Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein
· Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
· Mietbeginn & Mietdauer: nach Vereinbarung
· Vermittlungshonorar: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Im ersten Obergeschoss eines kleinen Bürogebäudes mit lediglich drei Einheiten befindet sich diese moderne Bürofläche. Der Zugang zum Büro erfolgt bequem per Personenaufzug, was sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter äußerst vorteilhaft ist. Das Bürogebäude wurde im Mai 2023 fertiggestellt, wodurch ein moderner und zeitgemäßer Arbeitsraum gewährleistet ist. Die großzügige Nutzfläche des Büros beträgt ca. 102 m² und wird durch eine sonnige Terrasse von etwa 14 m² ergänzt, die gemeinsam mit dem benachbarten Mieter genutzt wird.

Die Lage direkt neben der Landesstraße in Kematen ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn, was die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter erleichtert. Zwei Freiabstellplätze sind direkt vor dem Bürogebäude im Mietpreis inkludiert. Kunden aller Mieter haben außerdem die Möglichkeit, einen Parkplatz vor dem Haus zu nutzen. Bei Bedarf an zusätzlichen Parkflächen können weitere Stellplätze nur wenige Meter entfernt für € 50,- pro Monat angemietet werden.

Der monatliche Pauschalmietzins beträgt € 2.250,- netto und beinhaltet bereits zwei Freiabstellplätze sowie die Stromkosten. Ein potenzieller Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein. Als Kaution werden 3 Bruttomonatsmieten verlangt. Die Kosten für den Mietvertrag (=€ 600,- Brutto) und die Finanzamtsgebühr (= 1 % des 36-fachen des Bruttomietzins) trägt der Mieter. Der Mietbeginn und die Mietdauer können nach Vereinbarung mit dem Eigentümer festgelegt werden. Das Vermittlungshonorar beträgt lediglich 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% Umsatzsteuer anstatt 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Diese Bürofläche bietet eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, die einen hochwertigen Arbeitsplatz in verkehrsgünstiger Lage suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 102 m²
Bürofläche	ca. 102 m²
Terrassenfläche	ca. 14 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.04.2021
Gültig bis	12.04.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	38,60
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Lage	Ost, West	Gebiet	Industriegebiet, Gewerbegebiet
Sonderausstattung	Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Fußboden	Laminat	Anschlüsse	Internetanschluss, Glasfaserinternetanschluss
Möblierung	Unmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.250,00 €	
Summe Miete	2.250,00 €	

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.250,00 €	exkl. USt.
Mieter-Provision	Eine Bruttomonatsmiete	zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	€ 600,- Brutto durch Herrn MMag. Stefan Zajic	
Vertragsvergebührung	810,00 €	

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Sportplatz

Einkauf

< 500m: Der Bäcker Ruetz

Sonstiges

< 500m: eni Gutmann Kematen

Verkehrsanbindung

< 1km: Autobahnauffahrt Inntalautobahn A12

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Grundrissplan

6175_TH Energieausweis Betriebsgebäude Thaler 210413

Kurzvideo Büro Kematen