



#0009000420

Bürofläche mit guter Verkehrsanbindung

6300 Wörgl



Mietpreis: 2.229,60 €
Nutzfläche: 109,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Wir freuen uns sehr, Ihnen diese großzügige Bürofläche am Stadtrand von Wörgl, in unmittelbarer Nähe zur Tirol Milch, anbieten zu können.

Die großzügige Nutzfläche von ca. 109 m² gliedert sich in ein großes Büro mit Teeküche, zwei weitere Räumlichkeiten sowie einen Lagerraum. Das WC steht in der Allgemeinfläche zur Verfügung.

Die Lage in Wörgl gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und bietet somit optimale Bedingungen für Ihr Geschäft und eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Direkt vor dem Gebäude stehen fünf Autoabstellplätze zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten sind - z.B. durch die Beleuchtung, Verkabelung über Wandkanäle, Serverschrank usw. - perfekt für eine Büronutzung ausgestattet und SOFORT bezugsbereit.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin um Ihnen einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	5 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 109 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.12.2023
Gültig bis	09.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	132,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,80
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
--------------------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.749,60 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.749,60 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	480,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.229,60 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



LAGE UND UMGEBUNG

Wörgl ist eine Stadt mit ca. 14.403 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im Bezirk Kufstein in Tirol und schmiegt sich in einem sanften Bogen an die südlichen Talseiten des Inntals und des Brixentals.

Verkehrstechnisch ist Wörgl nicht nur für den Schienen- sondern auch für den Straßenverkehr ein äußerst wichtiger Verkehrsknotenpunkt.

Wörgl zählt zu den Top 5 der beliebtesten Einkaufsstädte österreichweit: von traditionellen Handwerksläden und Bauernhöfen bis zu attraktiven Shoppingcentern wie das M4 oder das City Center, Restaurants, Cafes, Bars und Kino - Wörgl bietet Abwechslung für Jung und Alt.

Aber nicht nur als Einkaufsstadt, sondern auch als moderne Schulstadt hat sich Wörgl in den letzten Jahren einen ausgezeichneten Namen gemacht.

Weiters ist die Stadt der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in und um die Region.

Die traumhafte Natur lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten im Sommer und Winter ein.

Wörgl - eine moderne Stadt, die Leben, Freizeit und Lifestyle ideal verbindet!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

