



#0009000420

## Bürofläche mit guter Verkehrsanbindung

6300 Wörgl



Rent:	2.229,60 €
Usage Area:	109,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	5 x Open

### AREAS

Usage Area ca. 109 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	10.12.2023
Valid until	09.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	132,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,80
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
-------------	---



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.749,60 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.749,60 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	480,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	2.229,60 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss\\_18057\\_298602\\_609676\\_G\\_Woergl\\_Tirol\\_Milch\\_1\\_1900\\_23](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

