Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Parkplätzen für Ihre Geschäftsidee in Wörgl

Objektnummer: 8254/73

Eine Immobilie von Bettina Leitner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Nutzfläche:	1.150,00 m²

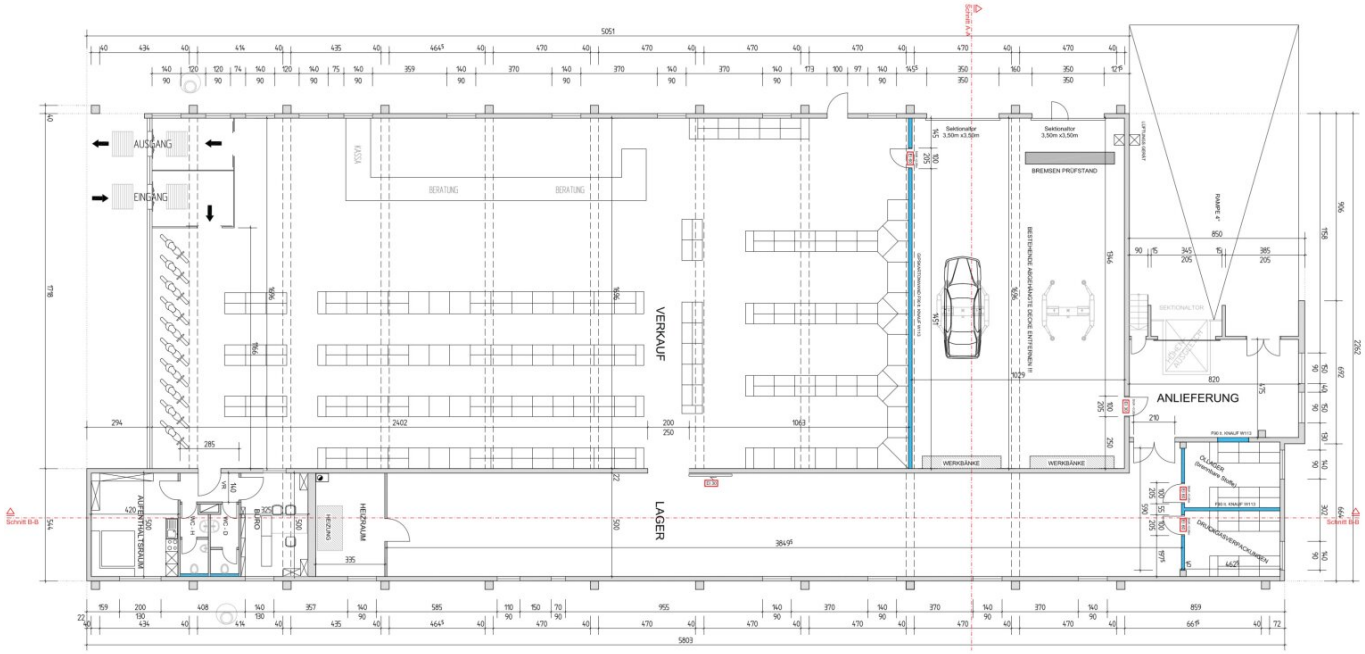
Ihr Ansprechpartner

Bettina Leitner

Bettina Leitner Immobilien
Merans 52 / KG Top 3
6115 Kolsassberg

H +43 664 2346265

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


AUSGANG
EINGANG
KASSA
BERATUNG
BERATUNG
VERKAUF
LAGER
Saktionaltor 3,50m x3,50m
Saktionaltor 3,50m x3,50m
BREMSEN PRÜFSTAND
BESTEHENDE ABGEHÄNGTE DECKE ENTFERNEN !!
WERKBÄNKE
WERKBÄNKE
ANLIEFERUNG
SEKTIONALTOR
AUFENTHALTSRAUM
BÜRO
HEIZRAUM
HEIZUNG
OLLAGER (Brennbare Stoffe)
DRUCKGÄSVERPACKUNGEN
Schnitt A-A
Schnitt B-B
Schnitt B-B
5051
5803

Objektbeschreibung

Diese zur Vermietung stehende **Gewerbeimmobilie** mit einer Nutzfläche von **ca. 1.150 m²** liegt zentral an der Innsbruckerstraße in Wörgl. Die perfekte Lage und die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** sorgen für einer einfache Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Die zur Verfügung stehende Fläche setzt sich aus einem großzügigen **Verkaufsraum**, einem geräumigen **Lagerraum**, einem **Heizraum**, einem **Aufenthaltsraum** für Ihre Mitarbeiter, einem **Büro**, **WC**'s für Damen und Herren getrennt sowie einem **Werkstattbereich** samt **weiteren Lagerräume**n zusammen.

Die am Grundstück errichteten **Kundenparkplätze** können mitbenutzt werden. Der Zugang zur Liegenschaft ist **barrierefrei**. Die Heizung erfolgt über **gasbetriebene Radiatoren**.

Das Grundstück weist eine Flächenwidmung **"Sonderfläche Handelsbetrieb"** auf und lässt **keine** Nutzung von Anbietern von Lebensmitteln sowie Handelsbetriebe des Betriebstyps A zu.

Seitens des Vermieters ist es gewünscht, die **gesamte** Liegenschaft an **einen** Mieter zu vermieten.

Mietdauer: 10 Jahre

Miete mtl.: € 12,--/m² netto

BK mtl.: € 1,35/m² netto

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Kosten Vergebührung MV beim Finanzamt: 1 % des 10-fachen Jahresbruttomietzinses

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust.

Mietvertragserrichtungskosten: keine

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Email: office@immobilien-leitner.at

Telefon: +436642346265

WICHTIG:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber können nur Anfragen mit Angabe vollständiger Daten (Vorname, Nachname, Telefonnummer, Emailadresse) bearbeitet werden! Ich ersuche diesbezüglich um Verständnis!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap