

## **Moderne 910m<sup>2</sup> freitragende Industriehalle in Terfens, top Ausstattung**



**Objektnummer: 5862/212**

**Eine Immobilie von Lighthouse Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6123 Terfens                       |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                          |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 910,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 10,80 €                            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 11,80 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 1,00 €                             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 0,50 €                             |
| <b>USt.:</b>             | 2,46 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



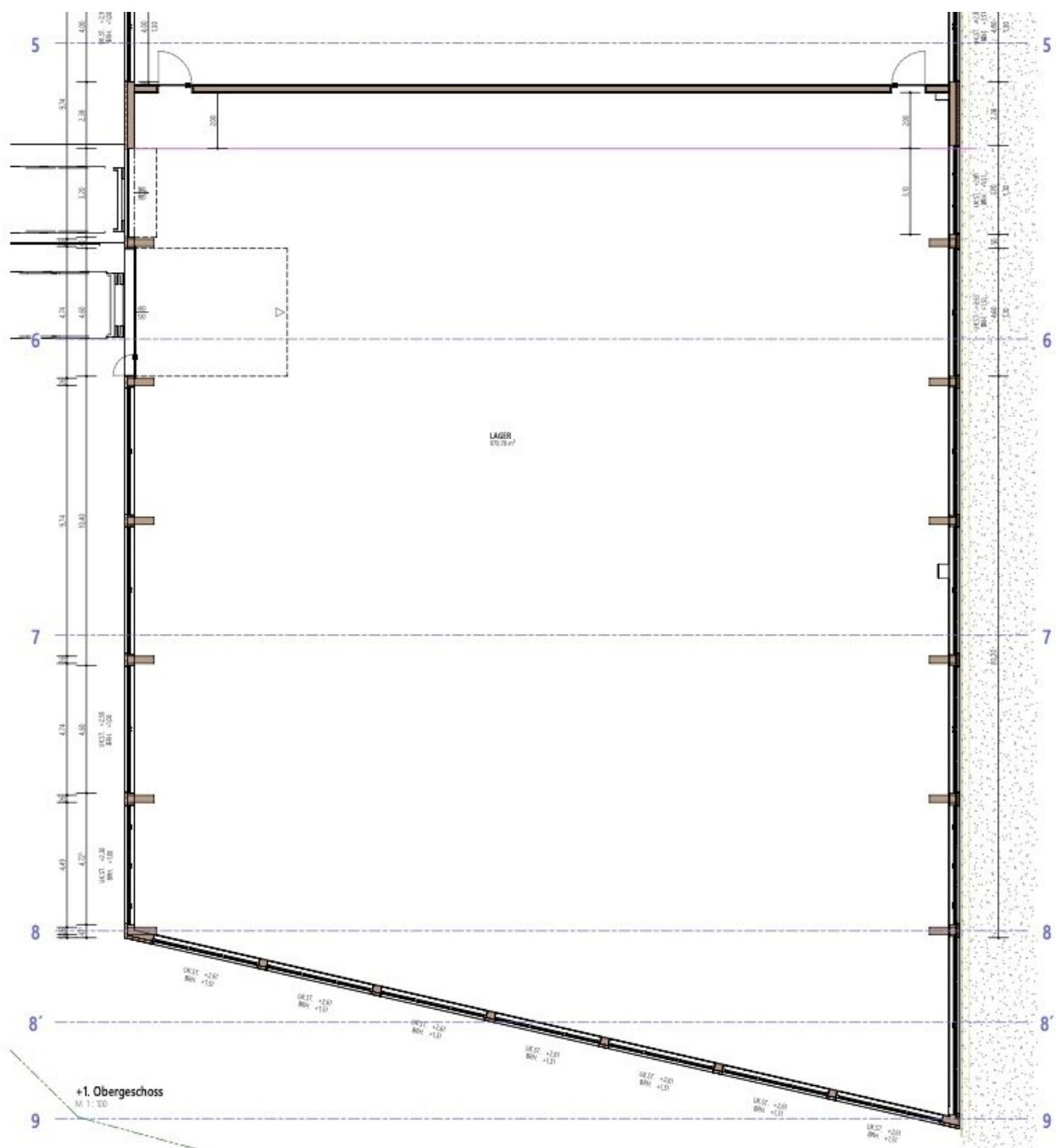
### Georg Trutschnig-Rinner

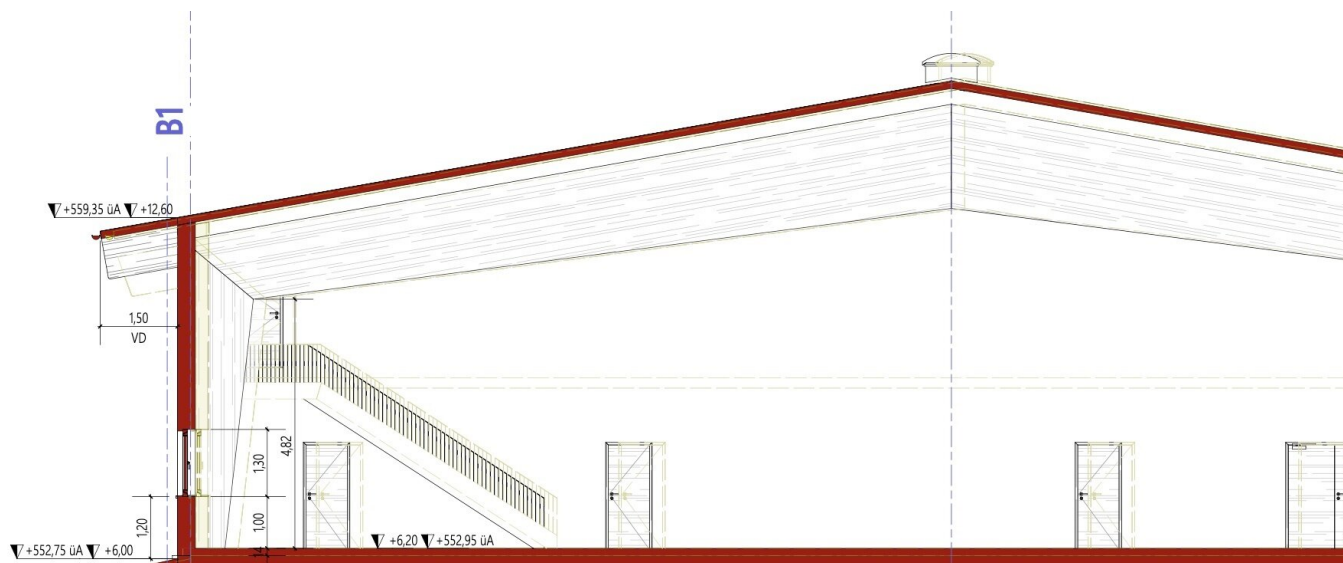
immobilien hoch 3 GmbH  
Tschamlerstraße 3  
6020 Innsbruck

H +43 699 1040 1485

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







## Objektbeschreibung

Die Gewerbehalle bei Terfens überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung für Lager, Produktion, Logistik und Gewerbe:

- Betonkernaktivierung zum energieeffizienten Heizen und Kühlen
- Geschliffener Industrieboden
- Hallenhöhen von ca. 5,50 m bis 9,00 m
- Glasfaser-/LWL-Internetanschluss
- Günstige Stromversorgung durch PV-Anlage
- Hohe Bodenbelastbarkeit von 2,4 t/m<sup>2</sup>
- Sattelaufleger-Rampe für professionelle Logistik
- Befahrbare An- und Ablieferung direkt in der Halle zum einfachen Verladen

Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Lager, Produktion, Handwerk, Logistik oder Großhandel.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre Gewerbefläche in Terfens. Hier finden Sie die perfekte Verbindung aus moderner Technik, nachhaltiger Bauweise und hervorragender Lage – ideal für Ihren geschäftlichen Erfolg. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap