

**Repräsentative Büro- und Geschäftsfläche in direkter
Bahnhofsnähe in Wörgl zu vermieten!**



Objektnummer: 5390/643

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	234,00 m ²
Bürofläche:	234,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	2.980,00 €
Kaltmiete	3.390,00 €
Miete / m²	12,74 €
Betriebskosten:	410,00 €
USt.:	637,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl











Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Repräsentative Büro- und Geschäftsfläche in direkter Bahnhofsnähe zu vermieten!

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, ist ab 01.01.2025 eine großzügige Geschäftsfläche mit ca. 234 m² zu vermieten.

Raumaufteilung:

Eingang mit Foyer, offener Hallenbereich, 4 abgetrennte Büros, eine Teeküche mit Aufenthaltsraum, 2 getrennte Toiletten (M/W). Ebenso bietet diese Immobilie eine großzügige Terrasse.

Die Gewerbefläche beinhaltet keine Autoabstellplätze. Eine Tiefgarage ist jedoch vorhanden, Plätze können über die Hausverwaltung gemietet werden und sind noch ausreichend vorhanden. Mietkosten für den TG-Stellplatz: € 72,00 brutto / Monat

Das gegenständliche Objekt bietet aufgrund seiner Lage und Beschaffenheit eine optimale Voraussetzung für eine Bank- oder Büronutzung, eine Ordinations- oder Seminarnutzung oder für verschiedenste weitere gewerblicher Tätigkeiten.

Ausstattung auf einem Blick:

- Alarmanlage
- Tresor
- Klimaanlage
- Belüftung
- hochwertige Büroausstattung mit Tischen, Stühlen und Schränken

- Schließsystem
- Serverrack
- Südterrasse
- Aufenthaltsraum mit Einbauküche

Interessiert? Dann melden Sie sich bei uns.

Weitere spannende Immobilienangebote finden Sie unter zefi.at.

Bezeichnung / Flächentyp	Ca. Fläche in m²
WC's	2
Vorraum	3
WC's	2
Vorraum	3
TeeKüche	12
Vorraum	20
Beratung / Büro 4	23
Beratung / Büro 3	17
Beratung / Büro 2	17
Beratung / Büro 1	17
Halle	93
Foyer	25

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap