

**TOP-ANGEBOT: Bis zu 3.000 m<sup>2</sup> NEU gebaute  
Gewerbe-/Büro-/Lager-/Verkaufsflächen NAHE Innsbruck  
zu mieten!**



**Objektnummer: 3925**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6065 Thaur
<b>Lagerfläche:</b>	3.000,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **MSc. Stephanie Eisenkölbl**

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

T +43 678 1254029

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

SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

**PREISBITTE: Moderne Gewerbe-/Büro-/Lager-/Verkaufsflächen in sehr guter Lage NAHE Innsbruck zu mieten!**

In Thaur stehen **bis zu 3.000 m<sup>2</sup>** Gewerbe-/Büro-/Lager-/Verkaufsflächen in einer **modernen, neu gebauten Gewerbeliegenschaft** in sehr guter Lage zur Vermietung. Bezugsfertig wären die Flächen ab Herbst 2025. **Da die Immobilie neu errichtet wird, haben Sie den großen Vorteil, dass Sie Ihre Mietflächen noch mit planen können** (Aufteilung, Steckdosenplatzierung, etc.)!

**Lagebeschreibung:** *Thaur ist eine Gemeinde mit 4369 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Bezirk Land-Innsbruck in Tirol. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Hall in Tirol. Südlich der neuen Bundesstraße nach Hall liegt ein bedeutendes Industrie- und Gewerbegebiet, das direkt an das der Gemeinde Hall angrenzt. Unweit südlich von Thaur liegt die Inntal Autobahn (A12), und damit auch die Europastraße E45 bzw. E60. Noch davor liegt die Tiroler Straße (B171). Thaur wird von der Landesstraße L372 durchquert. Im Industriegebiet, an der Gemeindegrenze zwischen Hall und Thaur, befindet sich die S-Bahn-Haltestelle Hall-Thaur, die im Halbstundentakt bedient wird. Mit dem Flughafen Innsbruck existiert eine Fluganbindung in nicht allzu weiter Entfernung.*

**MIETPREIS nur ca. EUR 10,- / m<sup>2</sup>** (zzgl. Betriebskosten)

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei schriftlicher Anfrage.**

*Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.*

Nebenkosten:

Kautions

Vertragserrichtung

Maklerprovision ab 1 BMM zzgl. 20% MwSt. (je nach Mietdauer) - siehe Nebenkostenübersicht

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(678) 1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.