

## **Büro- oder Praxisfläche in Oberndorf in Tirol zu mieten**



**Objektnummer: 5390/831**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6372 Oberndorf in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.180,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,00 €
<b>USt.:</b>	236,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mike Rettkowski**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12







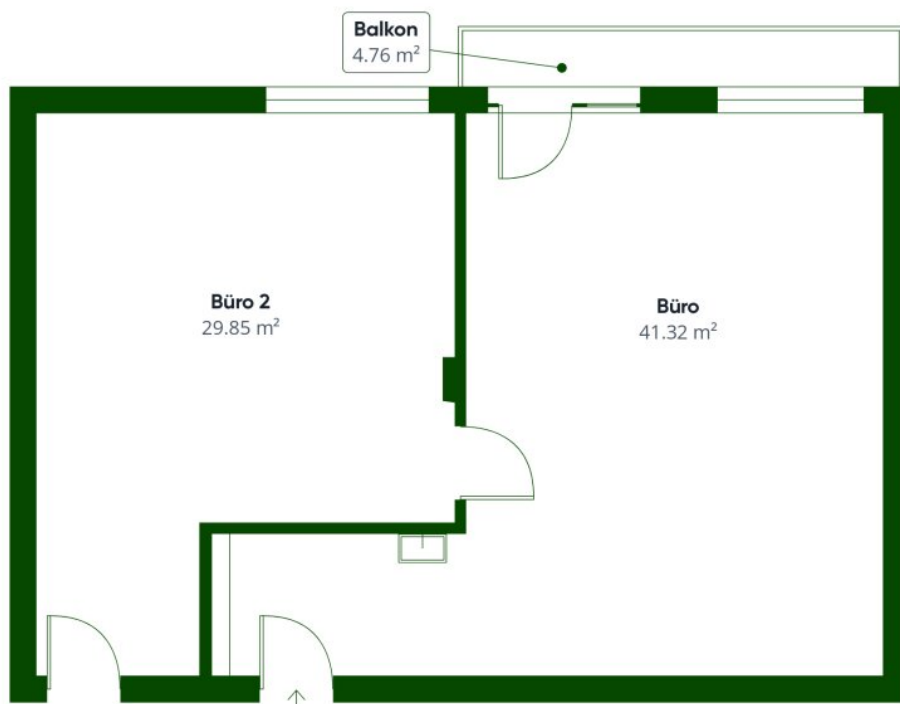








ZEFI IMMOBILIEN



(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

## Objektbeschreibung

Das Büro- und Praxisflächen-Angebot in Oberndorf bietet eine hochmoderne, gut ausgestattete Arbeitsumgebung mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Die wichtigsten Details der Ausstattung und Extras umfassen:

### Ausstattung:

- **Personenaufzug**
- **Moderne Sanitäranlagen**
- **Tiefgarage und Außenstellplätze** für Mitarbeiter und Besucher.
- **Strom- und Datenverkabelung** in allen Büros, bereit für moderne Arbeitsanforderungen.
- Ein **Innenhof mit Elektro-Tankstelle** für Elektrofahrzeuge.
- Elektrischer **Sonnenschutz**
- **Hochwertige Böden**
- **Balkon**, um eine offene Atmosphäre zu bieten.
- **Wasseranschluss** in jeder Einheit, praktisch für Büroküchen oder Sanitärbereiche.
- **Kinderbetreuung und Fitnessmöglichkeiten mit SPA und Wellnessbereich** direkt im Haus.

### Extras:



- **Flexible Nutzung** der Büroräume, ideal für **Solo- oder Co-Working-Arbeitsplätze**.
- **Barrierefreiheit** in allen Bereichen.
- **Kostenlose Besucherparkplätze** vor Ort.
- **Bushaltestelle** „Steinerbach - Oberndorf in Tirol“ ist nur wenige Gehminuten entfernt.
- Angenehmes Arbeitsklima im **Vollholzbau**, bekannt für seine natürlichen Materialien.
- **Verkehrsgünstige Lage** zwischen Kitzbühel und St. Johann.

## Projektfakten:

- **Viergeschossiger Büro- und Gewerbepark** mit insgesamt 5.700 + 800 m<sup>2</sup> Fläche.
- **Gebaut von der Firma Thoma Holz 100**, mit einer patentierten Bauweise aus Vollholz.
- **36,4 cm starke Vollholzwände**, die für eine natürliche Isolierung und ein gesundes Raumklima sorgen.
- Gebäude ist **chemie- und metallfrei** konstruiert.
- Komplette **energieautark** durch **Erdwärme und Photovoltaik**, was zu **Heizkosten von Null** führt.
- **Interessanter Branchenmix**, mit ca. 30 ansässigen Firmen, was ein dynamisches Arbeitsumfeld schafft.

Dieses Büro- und Praxisangebot stellt somit eine hervorragende Möglichkeit dar, in einem modernen, umweltfreundlichen und gut angebundenen Arbeitsumfeld zu arbeiten. Ideal für Unternehmen jeder Größe, von Start-ups bis hin zu etablierten Firmen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Weitere interessante Immobilien finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap