

**Attraktive Geschäftsfläche an stark frequentiertem Standort zu mieten!**



**Objektnummer: 5390/817**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6322 Kirchbichl
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	161,67 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	161,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.425,05 €
<b>Kaltmiete</b>	2.425,05 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>USt.:</b>	485,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

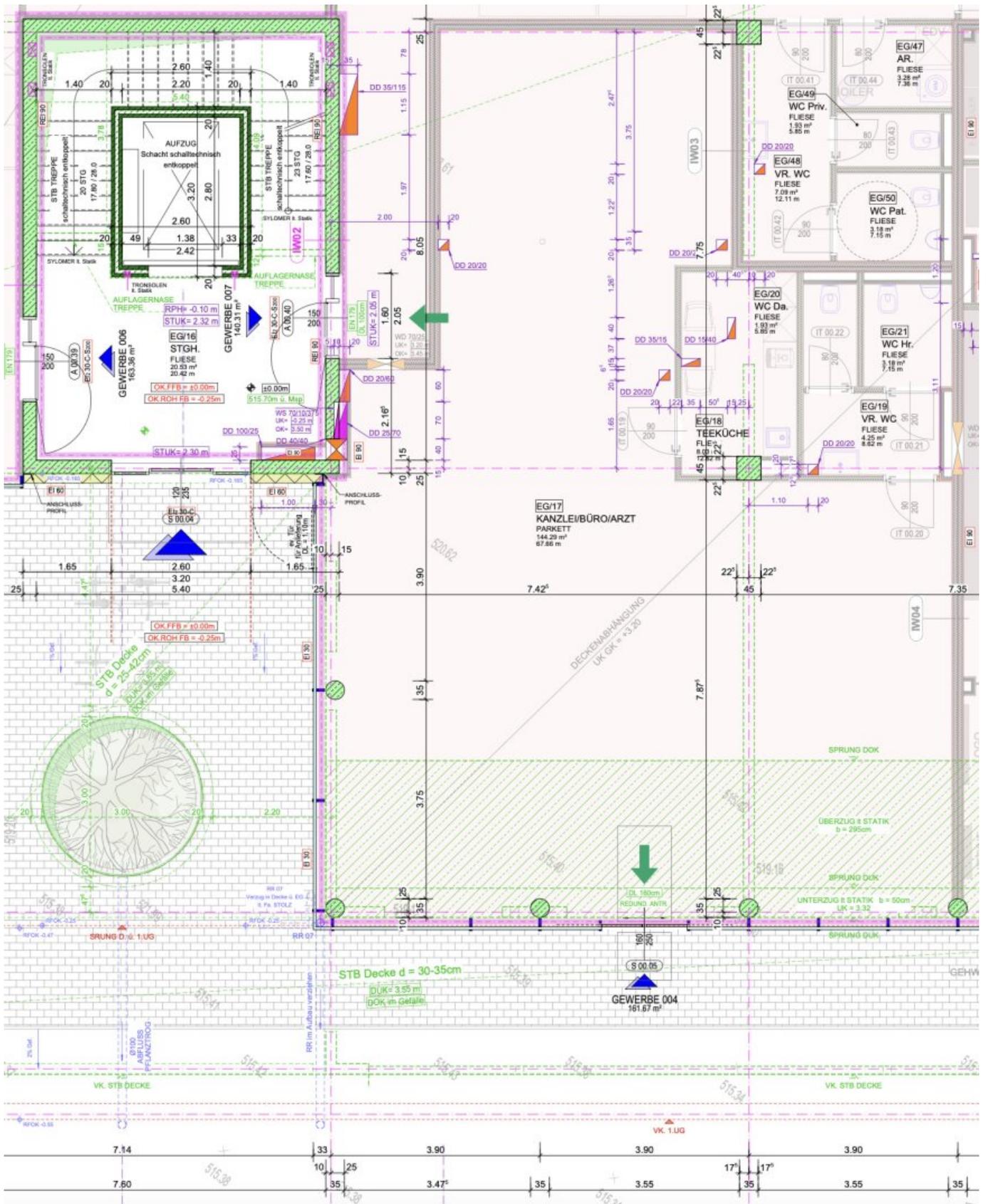


**Klaudio Zefi**

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

T +43 5332 22818







Auftragsnummer: e145957-1d

Sachbearbeiter: Hr. Folie

Projekt: PIMA Schrollhof Kirchbichl

Datum / Änderung: 13.9.24



/ ES

Lichthaus Haid Gesellschaft m.b.H. Trientlgasse 43 6020 Innsbruck T: +43 (0)512 34 51 76 office@neuaid.com www.neuaid.com

Aus technischen Gründen stellt dieser Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und erhebt keinen Anspruch auf farbgetreue Wiedergabe. Durchleuchtete Folien- und Plexiglasflächen unterscheiden sich in ihrer Tages- und Nachwirkung. Es liegt im Ermessen des Herstellers Materialstöße aus technischen Gründen zu verändern. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder kopiert, noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden. (§§14ff Urheberrechtsgesetz) Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung; diese sind auf unserer Internetseite unter [www.neuaid.com](http://www.neuaid.com) abrufbar.

# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien - Attraktive Geschäftsfläche an stark frequentiertem Standort zu mieten!**

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich in einem modernen Neubau und besticht durch ihre hellen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Mit einer zentralen Lage im Erdgeschoss bietet diese Einheit optimale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Unternehmen.

Die flexible Ausbaweise ermöglicht es Ihnen, die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Ob Einzelhandel, Büro oder Dienstleistung – hier finden Sie die ideale Grundlage für Ihren wirtschaftlichen Erfolg.

Die zentrale Lage des Standorts gewährleistet dabei eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit.

### **Die Raumaufteilung:**

Beim Betreten der Geschäftsfläche empfangen Sie eine großzügige und helle Fläche, die sofort einen einladenden Eindruck hinterlässt. Der Raum ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Durch die großen Fensterflächen strömt viel Tageslicht in den Raum. Im hinteren Bereich der Fläche befinden sich zwei separate Toiletten.

Die flexible Gestaltung der Fläche erlaubt es Ihnen, den Raum nach Ihren individuellen Vorstellungen auszubauen. Gerne unterstützen wir Sie bei der Planung und Umsetzung Ihrer Wünsche, um die Räumlichkeiten optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

### **Daten und Merkmale:**

- **diverse Nahversorger und Einrichtungen im Haus**
- **zentrale Lage an der B171**
- **flexibel nutzbar**
- **hochwertiger Neubau**

- **große Fensterflächen**
- **separate WCs**
- **Heizsystem: Luftwärmepumpe**
- **Kellerraum optional**
- **Besucherparkplätze**

#### **Lage und Infrastruktur:**

Die angebotene Geschäftsfläche befindet sich in einer top-frequentierten Lage, direkt an der B 171. Der Standort bietet eine zentrale Anbindung an die umliegende Region im Zentrum von Kirchbichl. Die Einheit liegt dabei in einem modernen Neubau. In diesem stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, ein Postamt sowie Bank und Arzt zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus ausreichend vorhanden. Durch diese erstklassige Lage ergeben sich ideale Voraussetzungen, um Ihr Geschäft erfolgreich zu positionieren und von der hohen Kundenfrequenz zu profitieren.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!**

**Weitere spannenden Immobilienangebote 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>

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 <3.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap