

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	114,56 m ²
Lagerfläche:	4,72 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.489,28 €
Kaltmiete	1.489,28 €
Miete / m²	13,00 €
USt.:	297,86 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

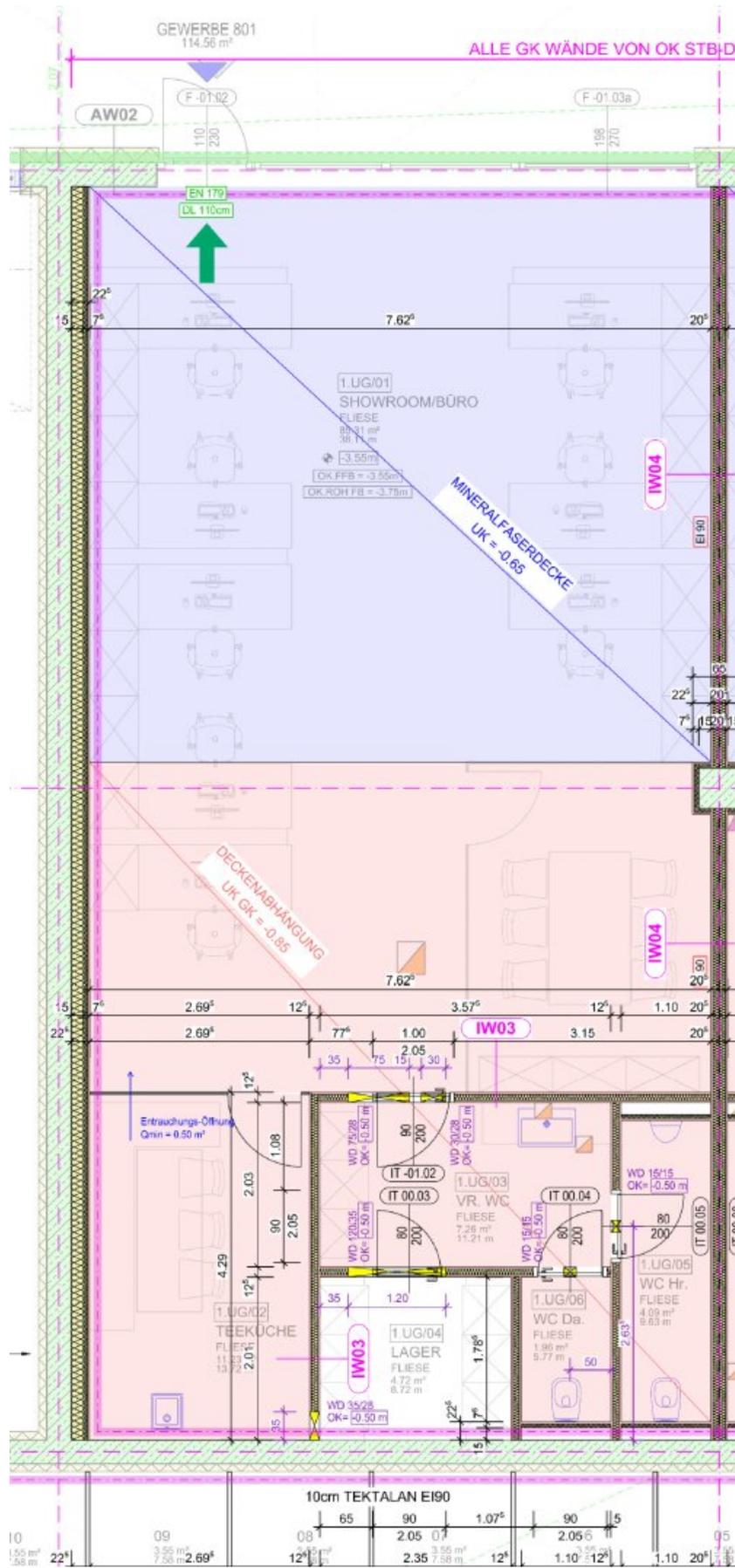


Klaudio Zefi

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



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 abrufbar.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Neue Gewerbe- und Lagerflächen in hochfrequentierter Zentrums Lage!

Wir präsentieren Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit, die ideal für Unternehmen ist, die sowohl Arbeits- als auch Lagerflächen benötigen. Die Einheit befindet sich in Toplage, direkt im Zentrum von Kirchbichl.

Die flexible Ausbaupweise ermöglicht es Ihnen, die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Die Einheit ist ideal geeignet für Handelsunternehmen, Lager und Logistik, Dienstleister oder als Kombination aus Büro und Lager.

Die zentrale Lage des Standorts bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Unternehmen erfolgreich zu etablieren.

Die Raumaufteilung:

Diese helle Geschäftsfläche kombiniert einen großzügigen Verkaufsbereich mit einem befahrbaren Lagerraum. Alle Räume sind mit hochwertigen Fliesen und die Verkaufs-/Büroflächen zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die angenehme Raumhöhe von 2,80 m sorgen für ein komfortables Raumklima.

Überdies sind zwei modernen WCs vorhanden. Zahlreiche Kundenparkplätze stehen direkt vor der Einheit zur Verfügung, ergänzt durch ausreichend Tiefgaragenstellplätze. Auf dieser Ebene sind bereits Fliesenleger, Elektriker und Hausbetreuer ansässig, was ein vielfältiges und kooperatives Umfeld schafft.

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 Dienstleister und Nahversorger im Haus**
- **Verkaufs-/Bürofläche und Lagerraum**
- **zentrale Lage an der B171**

- flexibel nutzbar
- moderner Neubau
- große Fensterflächen
- separate WCs
- hochwertige Fliesen mit Fußbodenheizung
- Heizsystem: Luftwärmepumpe
- 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 befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, ein Postamt sowie Bank und Arzt. Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus ausreichend vorhanden. Durch diese erstklassige Lage ergeben sich ideale Voraussetzungen, um Ihr Unternehmen 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://www.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