

## Neubau Gewerbefläche in hochfrequentierter Zentrumslage zu mieten



**Objektnummer: 5390/819**

**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>	48,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	630,63 €
<b>Kaltmiete</b>	630,63 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>USt.:</b>	126,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

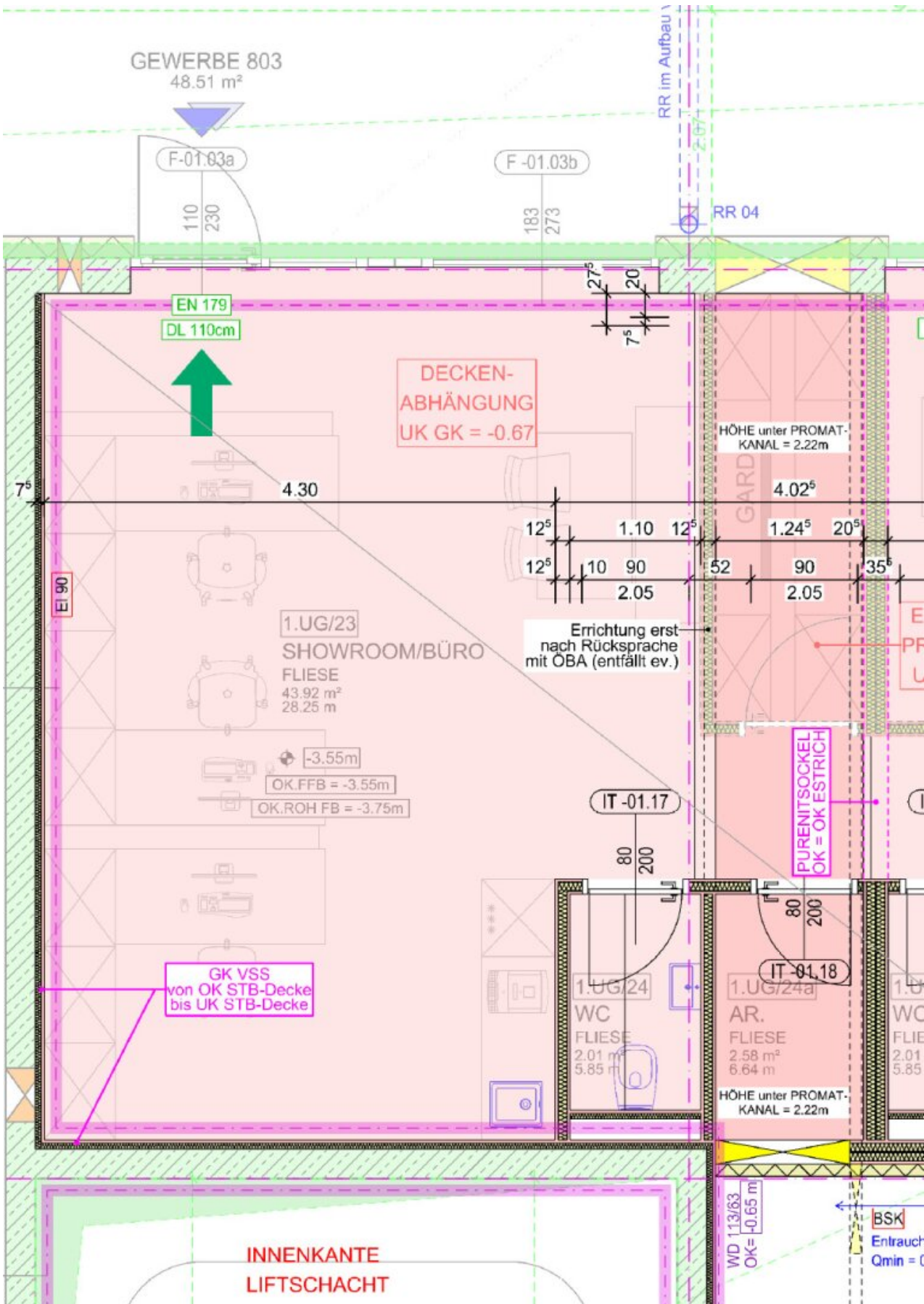


### Klaudio Zefi

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

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75







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 - Neue Gewerbe- und Lagerflächen in hochfrequentierter Zentrums Lage!**

Wir präsentieren Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in Zentrums Lage von Kirchbichl.

Die flexible Ausbauweise ermöglicht es Ihnen, die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Die Einheit ist ideal geeignet für die Nutzung als Praxis, Verkaufsfläche, Showroom oder Büro.

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

### **Die Raumaufteilung:**

Diese attraktive Gewerbeeinheit besticht durch einen schönen, hellen Raum mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Die Räume sind mit hochwertigen Fliesen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ein integriertes WC ist Bestandteil der Einheit. Die angenehme Raumhöhe von 2,80 m sorgen für ein komfortables Raumklima. Es besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Lagerraum anzumieten.

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.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Einheit um einen weiteren Raum zu erweitern. 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**
- **zentrale Lage an der B171**
- **moderner Neubau**

- **hochwertige Fliesen mit Fußbodenheizung**
- **flexibel nutzbar und erweiterbar**
- **große Fensterflächen**
- **Heizsystem: Luftwärmepumpe**
- **Besucherparkplätze**
- **WC**

#### **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://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