

# Neubau Lagerfläche in hochfrequentierter Zentrumslage zu mieten



**Objektnummer: 5390/827**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<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>	32,20 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	32,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	418,60 €
<b>Kaltmiete</b>	418,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>USt.:</b>	83,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

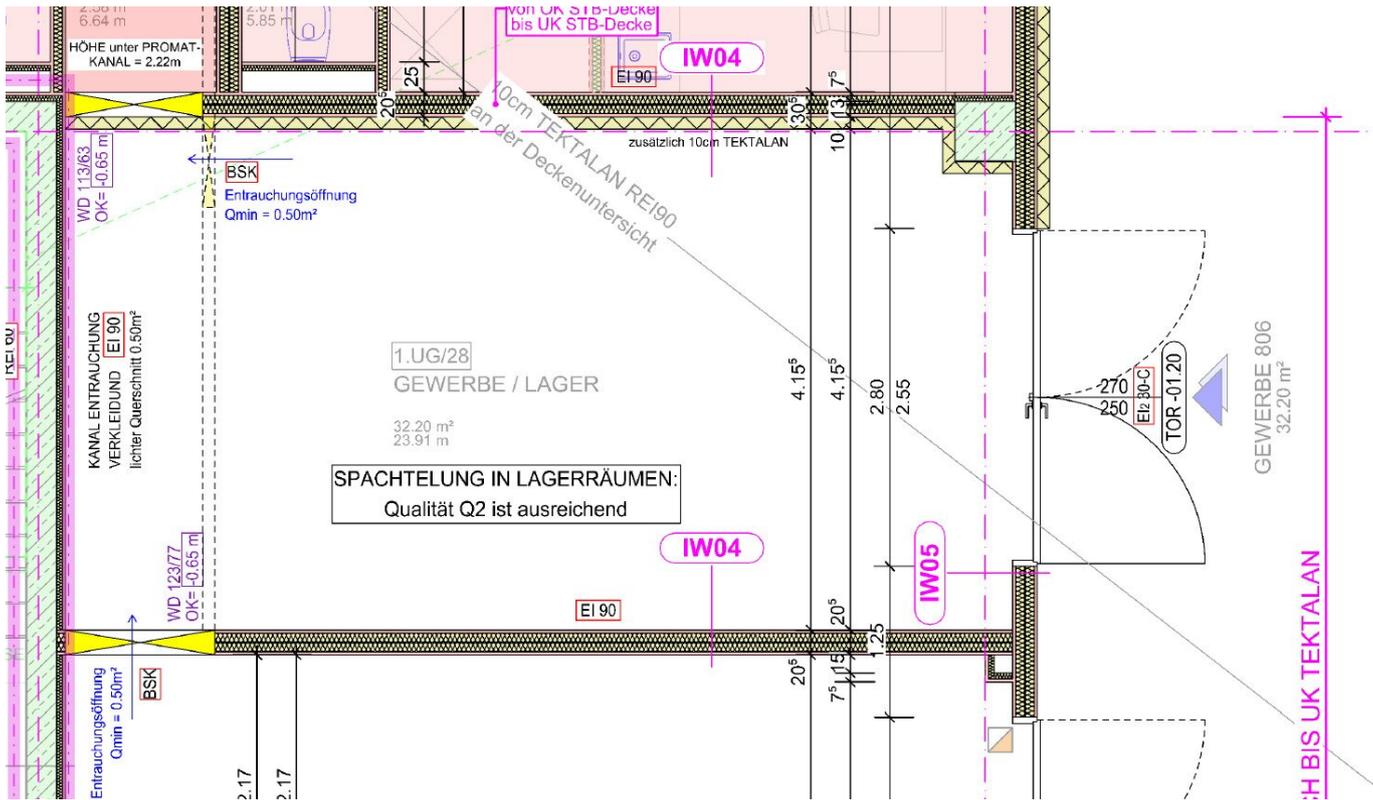


**Klaudio Zefi**

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

T +43 5332 22818







Auftragsnummer: e145957-1d  
 Projekt: PIMA Schrollhof Kirchbichl

Sachbearbeiter: Hr. Folie  
 Datum / Änderung: 13.9.24



/ ES

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

# Objektbeschreibung

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

Wir präsentieren Ihnen eine attraktive Lagerfläche in zentraler Lage von Kirchbichl. Diese vielseitig nutzbare Einheit hat eine großzügige Raumhöhe von 3 m und ermöglicht eine optimale Nutzung für die Lagerung von Waren aller Art.

Der ebenerdige Zugang erleichtert die Anlieferung und Abholung von Gütern, wodurch ein reibungsloser Betrieb gewährleistet wird.

Die Lage in Kirchbichl sorgt für eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Verkehrswege. Diese Lagerfläche eignet sich perfekt für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

### **Die Raumaufteilung:**

Diese attraktive Gewerbeeinheit besticht durch schöne, helle Räume mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Die Räume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Hohe Decken bieten ausreichend Platz für Lagerregale, während große Tore einen einfachen Zugang für Be- und Entladung gewährleisten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Fläche je nach Wachstum des Unternehmens zu erweitern. Auf dieser Ebene sind bereits Fliesenleger, Elektriker und Hausbetreuer ansässig, was ein vielfältiges und kooperatives Umfeld schafft.

Zahlreiche Kundenparkplätze stehen direkt vor der Einheit zur Verfügung, weiters sind ausreichend Tiefgaragenstellplätze vorhanden.

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**
- **zentrale Lage an der B171**

- **Raumhöhe 3 m**
- **moderner Neubau**
- **hochwertige Fliesen**
- **flexibel nutzbar**
- **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://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