

# Modernes Objekt "BÜRO 1" mit Produktionshalle und Lager im Gewerbepark Vomp ab April 2025



**Objektnummer: 7278/42348**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6134 Vomp
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Nutzfläche:</b>	556,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	556,67 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	49,23 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	123,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.123,37 €
<b>Kaltmiete</b>	6.513,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	389,67 €
<b>Heizkosten:</b>	668,00 €
<b>USt.:</b>	823,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

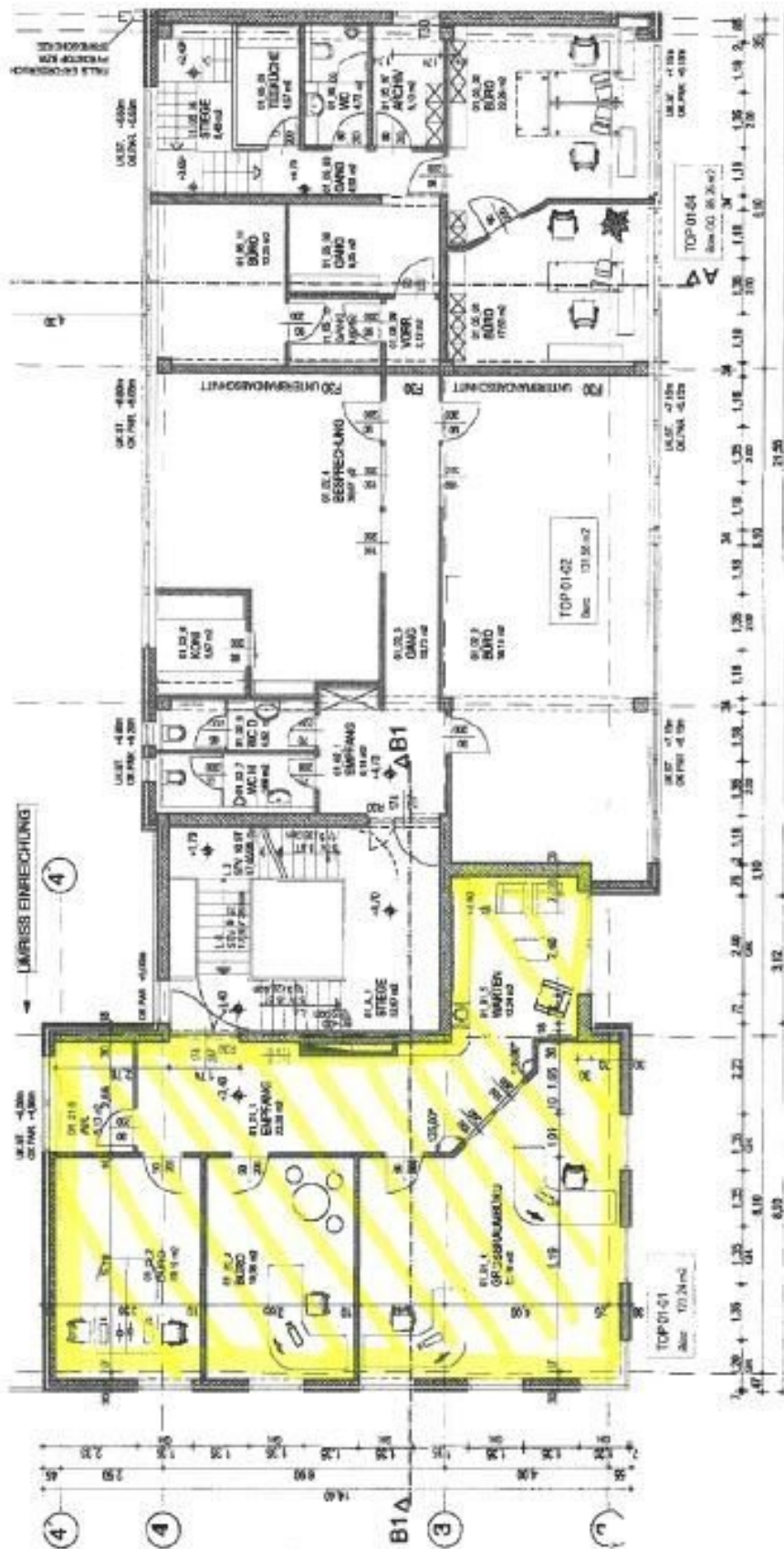
### Immobilien service Tirol

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz 6  
6020 Innsbruck

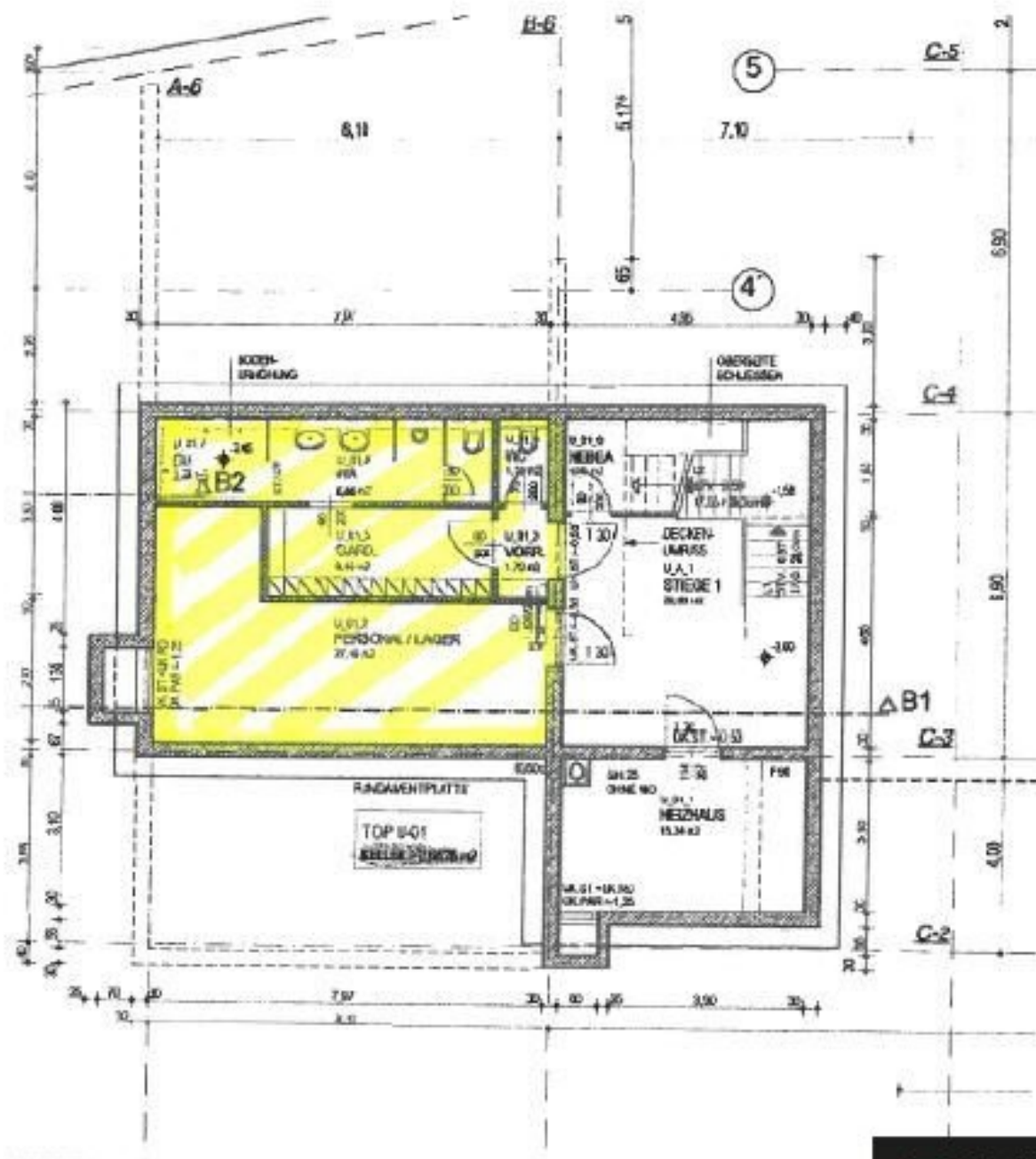
T +43 512 348334  
H +436641903435

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes Gewerbe-/Industrie-Objekt in verkehrsmäßiger Top-Lage und unmittelbarer Umgebung der Autobahnausfahrt Vomp und Schwaz.

Direkt an der A12 der Inntal-Autobahn gelegen, eröffnet Ihnen dieser Standort optimale Möglichkeiten, Ihre Kunden, Partner und Gäste zu erreichen.

Das Objekt hat eine großzügige Nutzfläche von ca. 556,67 m<sup>2</sup> inklusive Sanitärbereich und besteht aus:

UG - Lager von 49,23 m<sup>2</sup> inkl. Personalräume und Sanitärbereich

EG - Gewerbehalle von 384,2 m<sup>2</sup>

1 OG - Büroräumlichkeiten von 123,24 m<sup>2</sup> - 3 Büros

Möglichkeit zur Anmietung weiterer PKW-Abstellplätze für nur € 60,- netto pro Monat pro Parkplatz.

Das Objekt "BÜRO 1" bietet Ihnen die perfekte Kombination aus hochwertiger Bürofläche mit Produktionshalle und idealer Lage im Gewerbegebiet der Marktgemeinde Vomp.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene gastronomische Lokalitäten sowie Lebensmittelmärkte wie Billa, Lidl und Hofer - einige davon sogar bequem zu Fuß erreichbar.

- verfügbar ab April 2025
- Langfristiger Mietvertrag für 3 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap