

## Gewerbeimmobilie | Mayrhofen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	ESTATE IMMOBILIEN
Kontakt:	Valentin Riccabona Immobilienmakler
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Herzog Friedrich Straße 35 6020 Innsbruck
Telefon:	+43 660 64 37 000
Mobile:	+436606437000
E-Mail:	info@estateimmobilien.com

### EXPOSÉ AUF ANFRAGE

#### Mietbare Teilflächen möglich

- Produktionsfläche
- Bürofläche
- Verkaufsfläche

Diese außergewöhnliche Immobilie im Zillertal /Tirol bietet auf der Gesamtnutzfläche von 1971 m<sup>2</sup> eine seltene Gelegenheit, wie sie in dieser Größenordnung in Tirol kaum verfügbar ist.

Die zentrale Lage, 700 m vom Ortskern entfernt, sowie eine kurze Anfahrt von und zur Autobahn bietet Kunden und Geschäftspartnern in den Regionen Tirol und Deutschland eine schnelle und effiziente Erreichbarkeit.

#### Raumaufteilung:

UG-Verkaufsfläche oder Lager inkl. 2 Nebenräumen & Anbindung an den Lasten-Personenlift mit 2000 Kg Nutzlast Gesamtfläche 274 m<sup>2</sup>

EG-Verkaufsfläche inkl. Lager, Büro, Empfang, Damen & Herren Wc, Anbindung an den Lasten-Personenlift  
EG Voll eingerichteter Tischlereibetrieb mit Lagerräumen-Technik, Lack, Spritzraum sowie einem Büro

Bodenbündige Hebebühne im Lagerbereich Gesamtfläche 730 m<sup>2</sup>

Überdachte Außenfläche mit Hochregal, ist als Lagerfläche oder Carport nutzbar

OG Verkaufsfläche inkl. Büro, Besprechungsraum, Anbindung an den Lasten-Personenlift Gesamtfläche 358 m<sup>2</sup>

OG Bürotrakt mit 6 Einzelbüros, 125 m<sup>2</sup>, ist auch über einen gesonderten Zugang von außen zusätzlich erschlossen

An den Bürotrakt angeschlossen ist eine Terrasse mit ca. 200m<sup>2</sup> die beliebig auf die gesamte Dachfläche erweitert werden kann

Die **Gesamtnutzfläche** des Gebäudes von 1971 m<sup>2</sup> ist vielfältig, als Produktionsbetrieb, Verkaufsfächen, Praxis oder Bürogemeinschaften nutzbar.

Bausubstanz & Gebäudeausstattung:

Gesamtes Gebäude aus Massivbeton

Ausstellungsräume Sichtflächen Sichtbeton, teilweise sandgestrahlt

Fassade aus Sichtbeton-Alu-copont, Keramik und Glas Fassade

Fenster und Aussentüren aus Aluminium mit Motorschlössern und überwachtem Zutritt System Kunststoff-Alufenster im Produktionsbereich

2 Stk Großraum Hubgliedertore von Laas mit Glaspaneelen

Eingangportal Elektrische Schiebetüre

Sonnenschutz Raffstore gesteuert über Wetterstation

Bodenbeläge aus Großformatfliesen & Holzboden

Belichtungssysteme Hochwertiges LED-Schienenensystem

Mechanische Be & Entlüftung der Ausstellungsflächen und Büros

Klimatisierung der Verkaufs, & Büroflächen mittels Betonkernaktivierung und Splitt Geräten

Bus-Elektroinstalation im gesamten Gebäude

Hauptstromanschluss 130KW

Bodenheizung in Büro & Ausstellungsräumen

Radiatoren Heizung in Lager und Produktion

Siloanlage mit 220m<sup>3</sup> Fassungsvermögen für Hackschnitzel oder Pellets

Es gibt genügend Parkmöglichkeiten laut planlicher Darstellung, ebenso ist durch die großzügige Gestaltung der Außenflächen das Umfahren mit Sattel bzw. Hänger Zug kein Problem.

Das Gebäude ist auf einer Baurechtsfläche von 4500 m<sup>2</sup> errichtet, die Laufzeit beträgt 70 Jahre

Im Exposé ist ersichtlich, wie das Gebäude in mehrere Teilflächen geteilt werden kann, so ist es auch für Investoren interessant.

## Kontakt

ESTATE IMMOBILIEN

Riccabona Valentin

+43 660 64 37 000

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung und bin telefonisch für Sie erreichbar.

## WIR VERMIETEN AUCH GERNE IHRE IMMOBILIE

Sie wollen vermieten und wir haben den Mieter

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Schwaz, Mayrhofen, Hollenzen 115
<b>Anzeigen ID</b>	342390
<b>Vertragsart</b>	Mieten
<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Sonstiges
<b>Wohnfläche</b>	1971 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	4.500 m <sup>2</sup>

---

Preis	Preis auf Anfrage
Netto-Kaltmiete	€ 25.000
Miete pro m2	€ 12,68
Nebenkosten	€ 5.000
Einmalkosten	Provision laut IMV zzgl. 20% USt
USt	€ 6.000