

## Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Parkplätzen für Ihre Geschäftsidee in Wörgl



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Bettina Leitner Immobilien  
Kontakt: Bettina Leitner  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Merans 52, 6115 Kolsassberg  
Telefon: + 43 664 2346265  
Mobile: +43 664 2346265  
E-Mail: office@immobilien-leitner.at

Diese zur Vermietung stehende **Gewerbeimmobilie** mit einer Nutzfläche von **ca. 1.150 m<sup>2</sup>** liegt zentral an der Innsbruckerstraße in Wörgl. Die perfekte Lage und die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** sorgen für eine einfache Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Die zur Verfügung stehende Fläche setzt sich aus einem großzügigen **Verkaufsraum**, einem geräumigen **Lagerraum**, einem **Heizraum**, einem **Aufenthaltsraum** für Ihre Mitarbeiter, einem **Büro**, **WC's** für Damen und Herren getrennt sowie einem **Werkstattbereich** samt **weiteren Lagerräumen** zusammen.

Die am Grundstück errichteten **Kundenparkplätze** können mitbenutzt werden. Der Zugang zur Liegenschaft ist **barrierefrei**. Die Heizung erfolgt über **gasbetriebene Radiatoren**.

Das Grundstück weist eine Flächenwidmung "**Sonderfläche Handelsbetrieb**" auf und lässt **keine** Nutzung von Anbietern von Lebensmitteln sowie Handelsbetriebe des Betriebstyps A zu.

Seitens des Vermieters ist es gewünscht, die **gesamte** Liegenschaft an **einen** Mieter zu vermieten.

Mietdauer: 10 Jahre

Miete mtl.: € 12,--/m<sup>2</sup> netto

BK mtl.: € 1,35/m<sup>2</sup> netto

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Kosten Vergebührung MV beim Finanzamt: 1 % des 10-fachen Jahresbruttomietzinses

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust.  
Mietvertragserrichtungskosten: keine

### **Habe ich Ihr Interesse geweckt?**

**Gerne stehe ich für nähere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.**

**Email:**

**Telefon:**

### **WICHTIG:**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber können nur Anfragen mit Angabe vollständiger Daten (Vorname, Nachname, Telefonnummer, Emailadresse) bearbeitet werden! Ich ersuche diesbezüglich um Verständnis!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Die Stadtgemeinde Wörgl, gelegen am Schnittpunkt zwischen dem Brixental und dem Inntal, gilt mittlerweile als Einkaufsmetropole im Tiroler Unterland. Diese Gewerbeimmobilie besticht durch ihre zentrale Lage und die ideale Verkehrsanbindung - sei es über die Bundesstraße oder den Autobahnanschluss Wörgl Ost und West. Auch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Tirol Kufstein, Wörgl  
**Anzeigen ID** 350411  
**Vertragsart** Mieten  
**Objektart** Gewerblich  
**Objekttyp** Lager / Werkstatt  
**Wohnfläche** 1150 m<sup>2</sup>  
**Verfügbar ab** sofort  
**Externe ID** justimmo\_357686\_8254/73

---

Preis

Preis auf Anfrage



