

## Top-Gewerbefläche mit ca. 98 m<sup>2</sup> in Hopfgarten mitten im Markt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: s REAL Innsbruck  
Kontakt: Katharina Weiskopf  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Erlerstraße 10, 6020 Innsbruck  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26365  
Mobile: +43 664 8349607  
E-Mail: katharina.weiskopf@sreal.at

Top-Gewerbefläche mit ca. 98 m<sup>2</sup> in Hopfgarten mitten im Markt

Moderne 98 m<sup>2</sup> Bürofläche in Hopfgarten zu vermieten

### Ihr neuer Standort in den Kitzbüheler Alpen – Funktionalität trifft Lebensqualität.

Suchen Sie den idealen Ort für Ihre Visionen?

In bester Lage mitten in Hopfgarten erwartet Sie eine gepflegte Gewerbeinheit, die Flexibilität und Komfort auf höchstem Niveau vereint.

Ob als repräsentatives **Büro**, inspirierendes **Atelier** oder **moderner Praxisraum** – diese ca. **98 m<sup>2</sup>** großen Räumlichkeiten bieten den perfekten Rahmen für Ihren Erfolg.

Die Highlights auf einen Blick

- **Vielseitige Nutzung:** ca. 98 m<sup>2</sup> helle, modern gestaltete Fläche.
- **Hochwertige Ausstattung:** Fliesen im Bad und Laminatböden kombiniert mit behaglicher Fußbodenheizung
- **Große Fenster/Werbefläche** zur Straße hin

- **Ready to Work:** Voll ausgestattete Einbauküche für Pausen und Team-Meetings sowie genug Steckdosen und Kabelkanäle
- **Perfekte Infrastruktur:** Getrenntes WC und praktischer Abstellraum für zusätzliche Ordnung.

Ich berate Sie gerne zu allen Details und freue mich auf Ihr Interesse.

**Katharina Weiskopf, MA**

**Email:**

**Tel:**

**Mietnebenkosten:**

Provision: ab 2 Btto-Monatsmiete zzgl. 20 % USt.

Mietvertragskosten

Vergebührung des Mietvertrages

Kaution nach Vereinbarung

Unsere Objekte finden Sie zuerst unter [www.sreal.at](http://www.sreal.at)!

**Anmerkungen:**

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche s REAL von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Die Geschäftsfläche befindet sich in Hopfgarten mitten im Markt und bietet eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Infrastrukturen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten, die für Familien ideal sind. Supermärkte, Bäckereien und Banken sind ebenfalls schnell erreichbar, ebenso wie die Post und der Polizeiposten. Dank der nahegelegenen Bus- und Bahnhaltestellen sind Sie bestens vernetzt – eine perfekte Lage für Ihr Gewerbe!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Kitzbühel, Glantersberg
<b>Anzeigen ID</b>	362616
<b>Vertragsart</b>	Mieten
<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Wohnfläche</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht/Gepflegt
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Abstellraum</b>	Ja
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Verinbarung
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	155 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	E
<b>FGEE</b>	1.5 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>FGEE-Klasse</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_342200_962/17504

---

Gesamtmiete	€ 1.180
Netto-Kaltmiete	€ 1.100
Miete pro m <sup>2</sup>	€ 11,22
Kaltmiete	€ 1.180
Nebenkosten	€ 80
Einmalkosten	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



**REAL**  
Immobilien



**REAL**  
Immobilien



**REAL**  
Immobilien



**REAL**  
Immobilien



Bei der eingezeichneten Möblierung handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten. Für die tatsächliche Möblierung wird geraten Naturmaße zu nehmen. Alle angegebenen Maße sind unverbindliche ca. Planmaße.

