

## Bürofläche in besonderem Umfeld in Weer



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immopartner Tyrol Immo GmbH
Kontakt:	Andrea Ebner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bahnhofstraße 2 6410 Telfs
Telefon:	+43 (0)5262-62 422
Mobile:	+43 676 330 69 03
E-Mail:	ae@remax-immopartner.at

Bürofläche in besonderem Umfeld in Weer

Bürofläche in besonderem Umfeld in Weer

### Objektfakten

- helle Bürofläche mit Teilmöblierung
- zwei separat zugängliche Büroräume
- großer Besprechungsraum
- Archiv und Abstellraum
- sehr gepflegter Zustand
- in gemeinschaftliche rücksichtsvoller Umgebung

### Objektdetails:

In zentraler Lage von Weer gelangt diese rund 71,7 m<sup>2</sup> große Büroräumlichkeit zur Vermietung.

Das Objekt befindet sich im Gebäude der Pfarrkirche Weer, genauer im Pfarrgemeindeamt und bietet ein ruhiges, wertschätzendes Arbeitsumfeld.

Die Fläche gliedert sich in einen einladenden Vorraum, einen praktischen Abstellraum sowie ein großzügiges Büro mit integriertem Küchenblock. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres, separates Büro, das sich ideal als Besprechungs- oder Einzelarbeitsraum eignet.

Im Erdgeschoß befinden sich Toilettenanlagen, die den Nutzern des Gebäudes zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Räumlichkeiten sind besonders für Tätigkeiten mit geringer Kundenfrequenz geeignet, wie etwa Beratungsleistungen, administrative Arbeiten oder ruhige Dienstleistungsbereiche.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Kindergarten, Volks- und Mittelschule wird auf eine harmonische Nutzung im Einklang mit dem kirchlichen Umfeld besonderer Wert gelegt.

Gesucht wird ein Mieter, dessen Tätigkeit sich stimmig in dieses Umfeld einfügt.

Ebenso in diesen Gebäude das Pfarramt der Pfarrkirche Weer, im ersten Obergeschoß, neben den Büroräumen befinden sich zwei vermietete Wohneinheiten sowie das Ortsarchiv der Gemeinde Weer.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweispflichtig sind.

Wenn Sie auf der Suche nach zentral gelegenen Büroräumlichkeiten mit besonderem Ambiente und wertschätzendem Umfeld sind, bietet dieses Objekt die ideale Grundlage für Ihr professionelles Wirken.

Ich freue mich jetzt schon auf ein persönliches Kennenlernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen sowie für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Lage:

Die Gemeinde Weer liegt im Bezirk Schwaz im Herzen des Tiroler Inntals und verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Die sonnige Lage zwischen Innsbruck und Schwaz sowie die schnelle Anbindung an die Inntalautobahn machen Weer besonders attraktiv für Pendler und Familien.

Der charmante Ortskern, gepflegte Wohngebiete und die unmittelbare Nähe zu Wiesen, Wäldern und Bergen schaffen eine hohe Lebensqualität. Kindergarten, Volksschule, Nahversorger und Vereine befinden sich direkt im Ort.

Nebenkosten Mietvertrag:

- Mietvertragserrichtungskosten
- Finanzamtsgebühren
- Vermittlungshonorar

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	781
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	170
Umsatzsteuer	€	0

-----  
Gesamtbetrag € 951  
-----

Heizwärmebedarf: 32.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Tirol Schwaz, Weer, Kirchweg

**Anzeigen ID** 363081

**Vertragsart** Mieten

<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination
<b>Wohnfläche</b>	71.7 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht/Gepflegt
<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	B
<b>Externe ID</b>	AMN_2773_1781

---

Gesamtmiete	€ 951
Kaltmiete	€ 781
Nebenkosten	€ 170
Kaution	€ 3.000