

Repräsentatives Büro in Zirl!

Objekt: 1442 • Europastraße 2a • 6170 Zirl
2.606,26 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1442	Hauptmiete (inkl. USt)	3.127,51 €
Stellplätze	4 Freiplätze	Betriebskosten (inkl. USt.)	498,00 €
Etagenzahl gesamt	6	Heizkosten (inkl. USt)	168,00 €
Boden	Fliesen, Teppichboden	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	3.793,51 €
Küche	Einbauküche	Mietpreis pro qm (inkl.USt, exkl. BK)	17,86 €
Teeküche	Ja	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Gäste WC	Ja	Provision	Laut Maklerverordnung.
Fahrstuhl	Personenaufzug	Objektart	Büro/Praxen
Abstellraum	Ja	Vermarktungsart	Miete
Seniorengerecht	Ja	Verfügbar ab	01.01.2027
Nutzfläche	158 m ²	Baujahr	2022
Kellerfläche	15 m ²	Zustand	Neuwertig
Fläche AR	3 m ²	Energieausweis gültig bis	09.07.2033
/ Dachboden		HWB	16 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	5	Klasse HWB	A
Anzahl sep. WC	2	fGEE	0,39
Straße	Europastrasse	Klasse fGEE	A+
Hausnummer	2a		
PLZ	6170		
Ort	Zirl		
Etage d. Objekts	3. OG West		

Beschreibung

Diese neuwertige Bürofläche im Gewerbegebiet von Zirl bietet auf ca. 158 m² ein modernes und repräsentatives Arbeitsumfeld in einem 2022 errichteten Gebäude. Die Einheit umfasst fünf gut geschnittene Räume und eignet sich ideal für Unternehmen mit Anspruch an eine zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, angenehme Arbeitsräume. Elektrische Raffstores ermöglichen eine flexible Lichtregulierung, während die Deckenkühlung auch im Sommer für ein komfortables Raumklima sorgt. Eine Einbauküche, sowie andere Gegenstände können mittels einer Ablöse übernommen werden. Ein separates Gäste-WC erhöht den Komfort im Arbeitsalltag zusätzlich. Die Bürofläche ist ab 01.01.2027 verfügbar und bietet eine attraktive Möglichkeit, sich langfristig an einem modernen Standort in Zirl zu etablieren.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in Inzing in Tirol, in einem gewachsenen Umfeld mit guter Anbindung an die umliegenden Gemeinden und die Landeshauptstadt Innsbruck. Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage im Inntal: Über das regionale Straßennetz sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind sowohl Kund:innen als auch Mitarbeiter:innen rasch vor Ort.

Ausstattung Beschreibung

- Deckenkühlung
- elektrische Raffstores
- große Fensterfronten

Impressionen



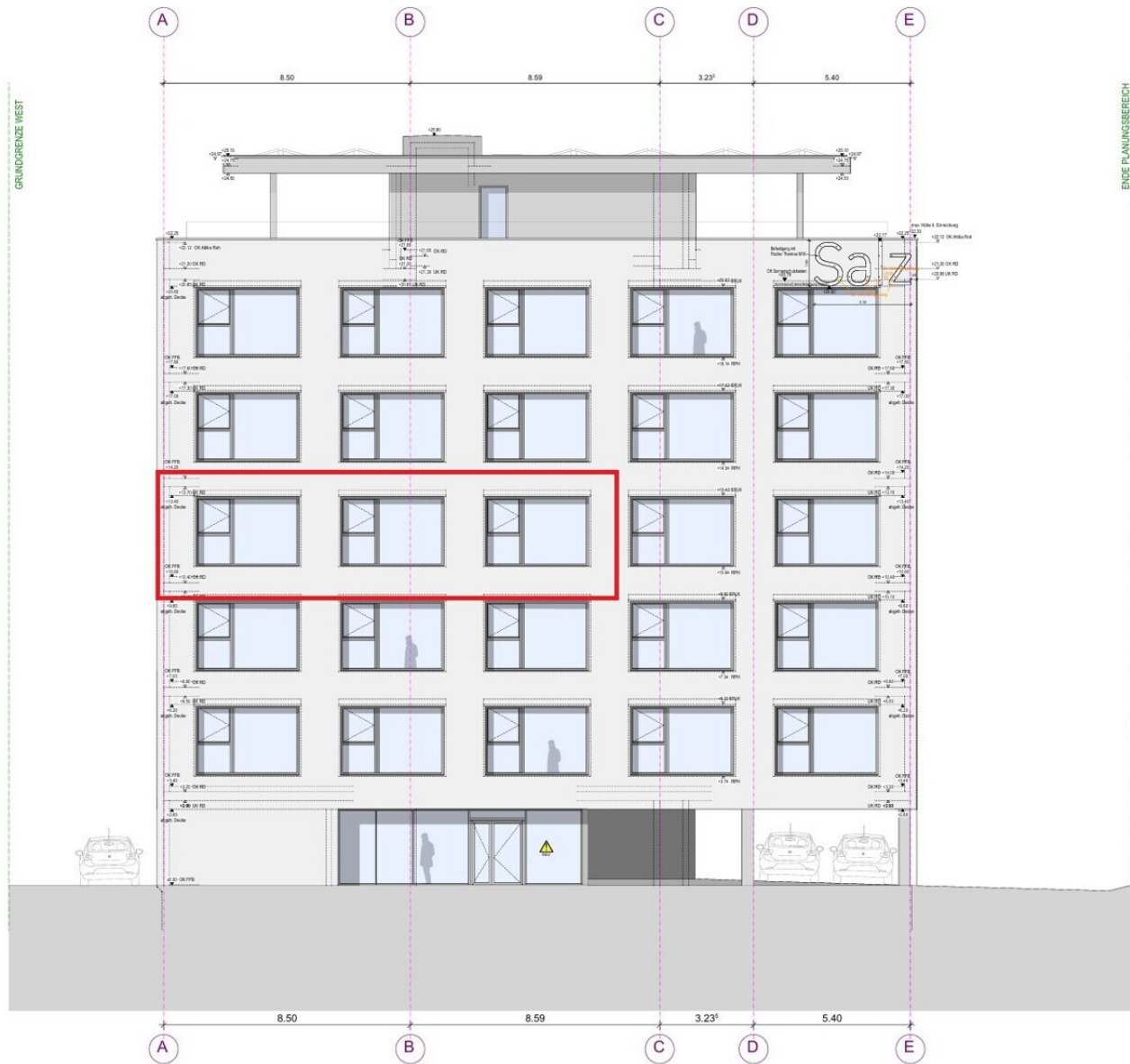


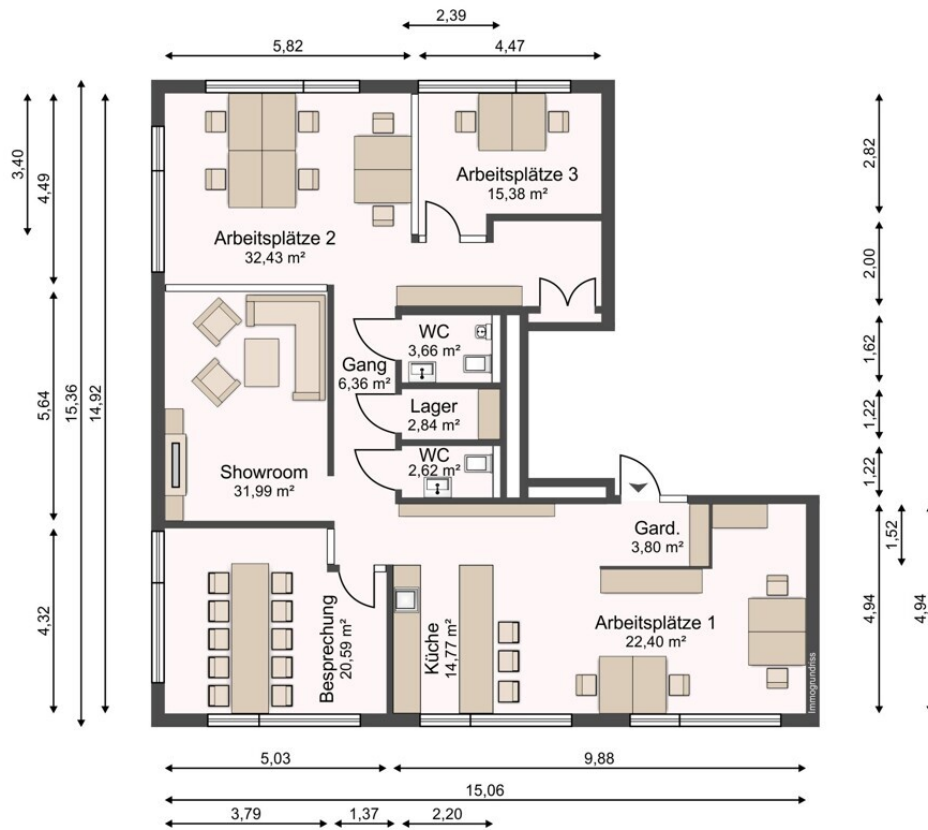






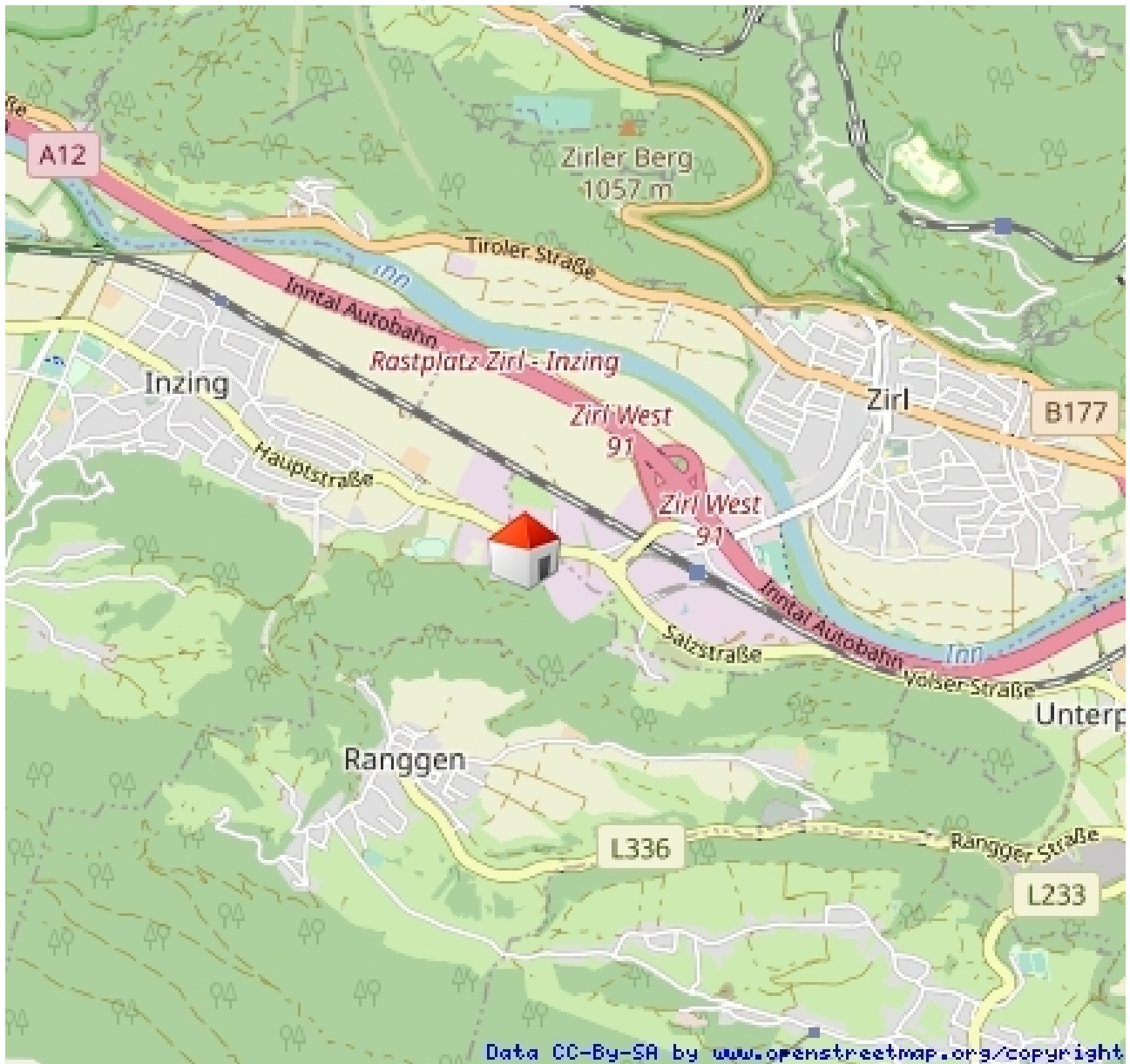
Grundriss





Grundriss

Lageplan



Lageplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.