

## 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 €
Etagenanzahl 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
Seniorenrecht	Ja	Verfügbar ab	01.01.2027
Nutzfläche	158 m <sup>2</sup>	Baujahr	2022
Kellerfläche	15 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Fläche AR / Dachboden	3 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig bis	09.07.2033
Anzahl Zimmer	5	HWB	16 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Anzahl sep. WC	2	Klasse HWB	A
Straße	Europastrasse	fGEE	0,39
Hausnummer	2a	Klasse fGEE	A+
PLZ	6170		
Ort	Zirl		
Etage d. Objekts	3. OG West		

## Beschreibung

Diese neuwertige Bürofläche im Gewerbegebiet von Zirl bietet auf ca. 158 m<sup>2</sup> 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



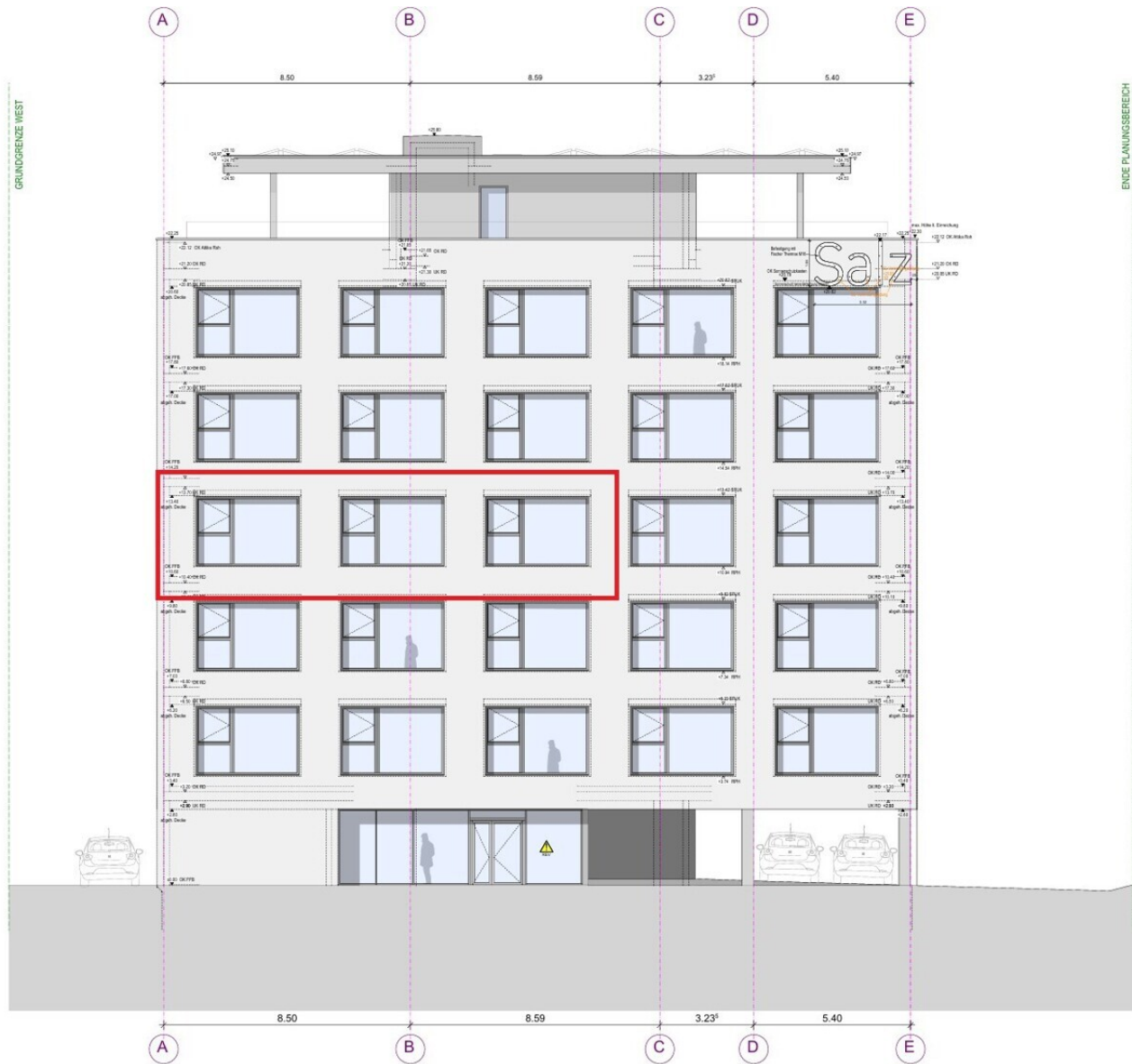




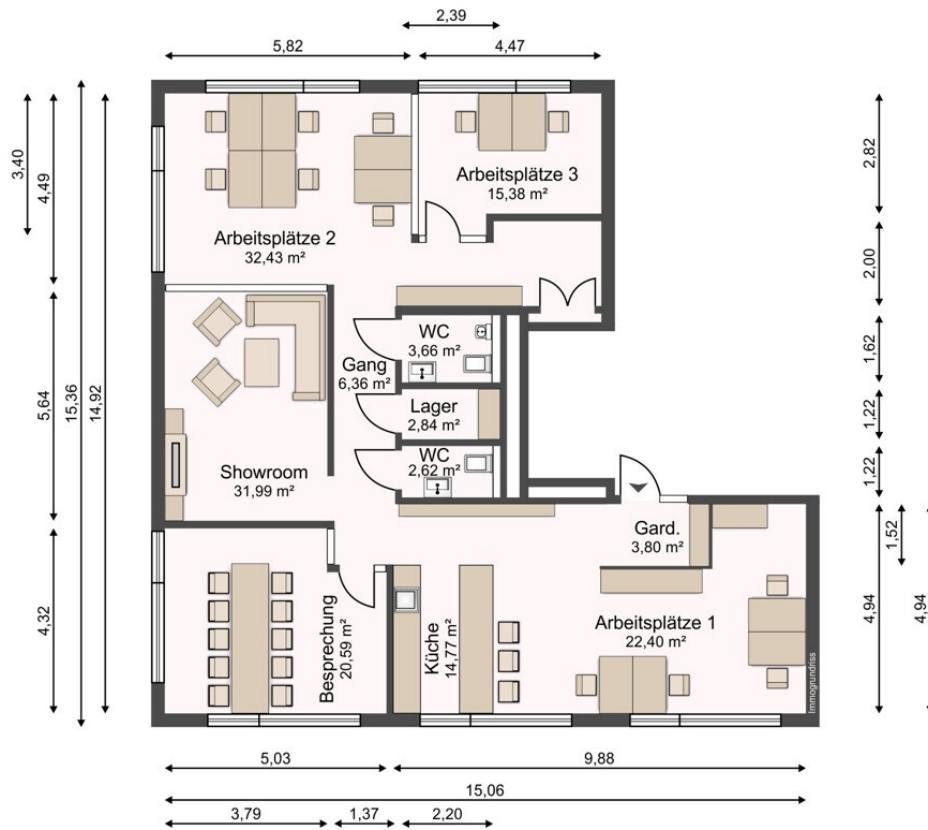




# Grundriss

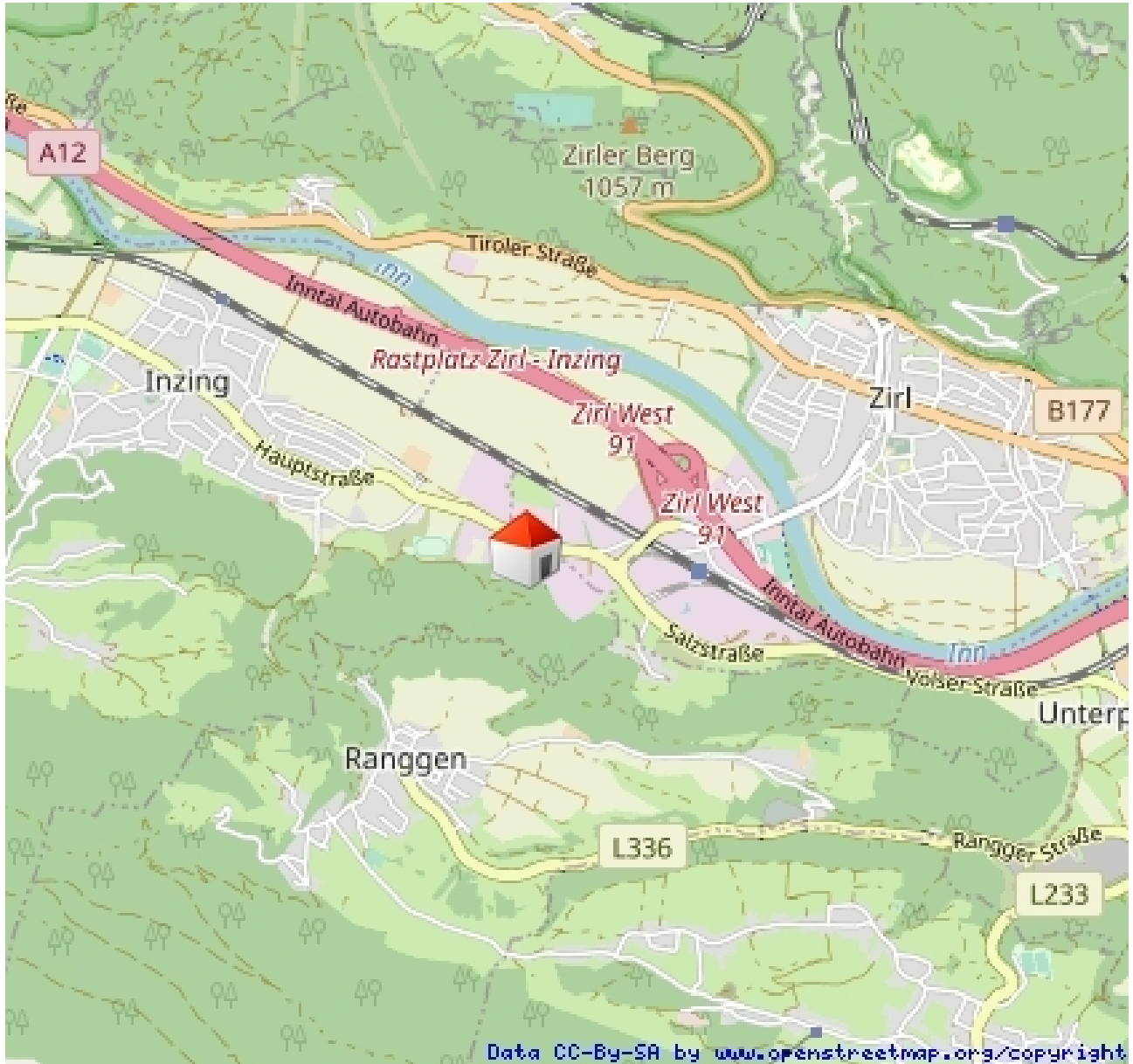


Außenansicht



Grundriss

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: [horngacher@immo-koessler.at](mailto:horngacher@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.