Repräsentatives Büro in Zirl!

Objekt: 1487 • Europastrasse 2a • 6170 Zirl
2.606,26 €

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	1487
Stellplätze	4 Freiplätze
Etagenzahl gesamt	6
Boden	Fliesen, Teppichboden
Küche	Einbauküche
Teeküche	Ja
Gäste WC	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Abstellraum	Ja
Seniorengerecht	Ja
Nutzfläche	158 m^2
Kellerfläche	15 m^2
Fläche AR / Dachboden	3 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl sep. WC	2
Straße	Europastrasse
Hausnummer	2a
PLZ	6170
Ort	Zirl
Etage d. Objekts	3. OG West

Hauptmiete (inkl. USt)	3.127,51 €
Betriebskosten (inkl. USt.)	498,00 €
Heizkosten (inkl. USt)	168,00 €
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	3.793,51 €
Mietpreis pro qm (inkl.USt, exkl. BK)	17,86 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Laut Maklerverordnung.
Objektart	Büro/Praxen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	01.01.2027
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Energieausweis gültig bis	09.07.2033
HWB	16 kWh/(m^2a)
Klasse HWB	A
fGEE	0,39
Klasse fGEE	A+

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Beschreibung

Diese neuwertige Bürofläche im Gewerbegebiet von Zirl bietet auf ca. 158 m^2 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

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

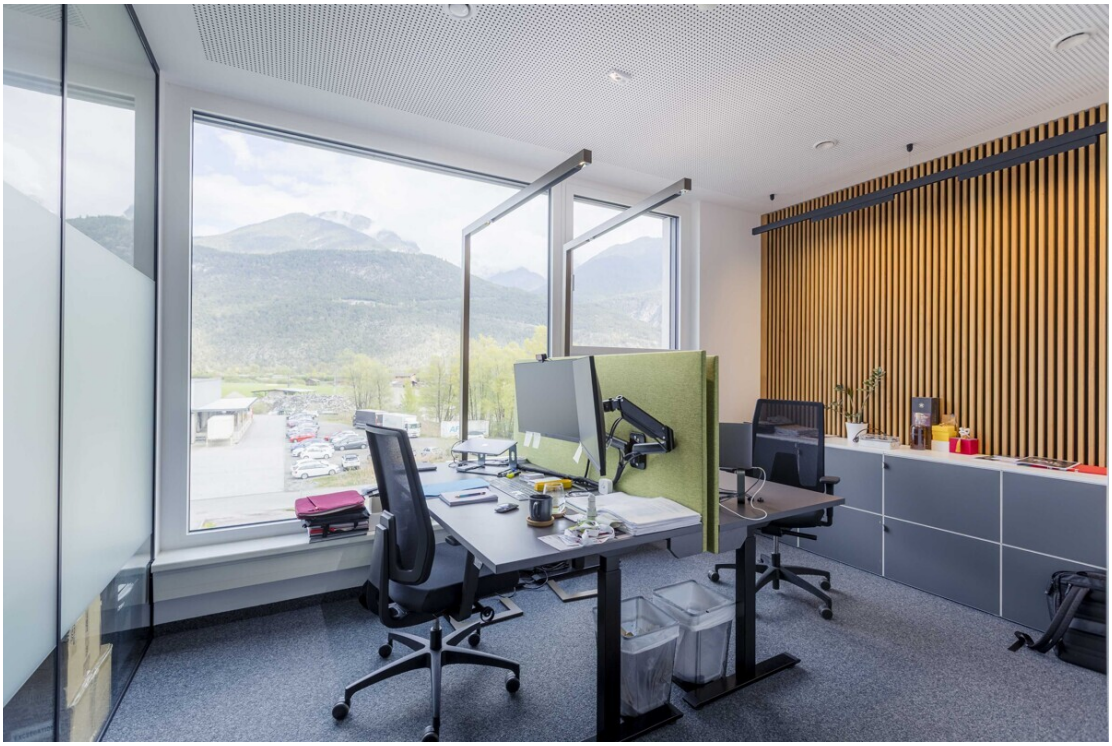
Impressionen

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

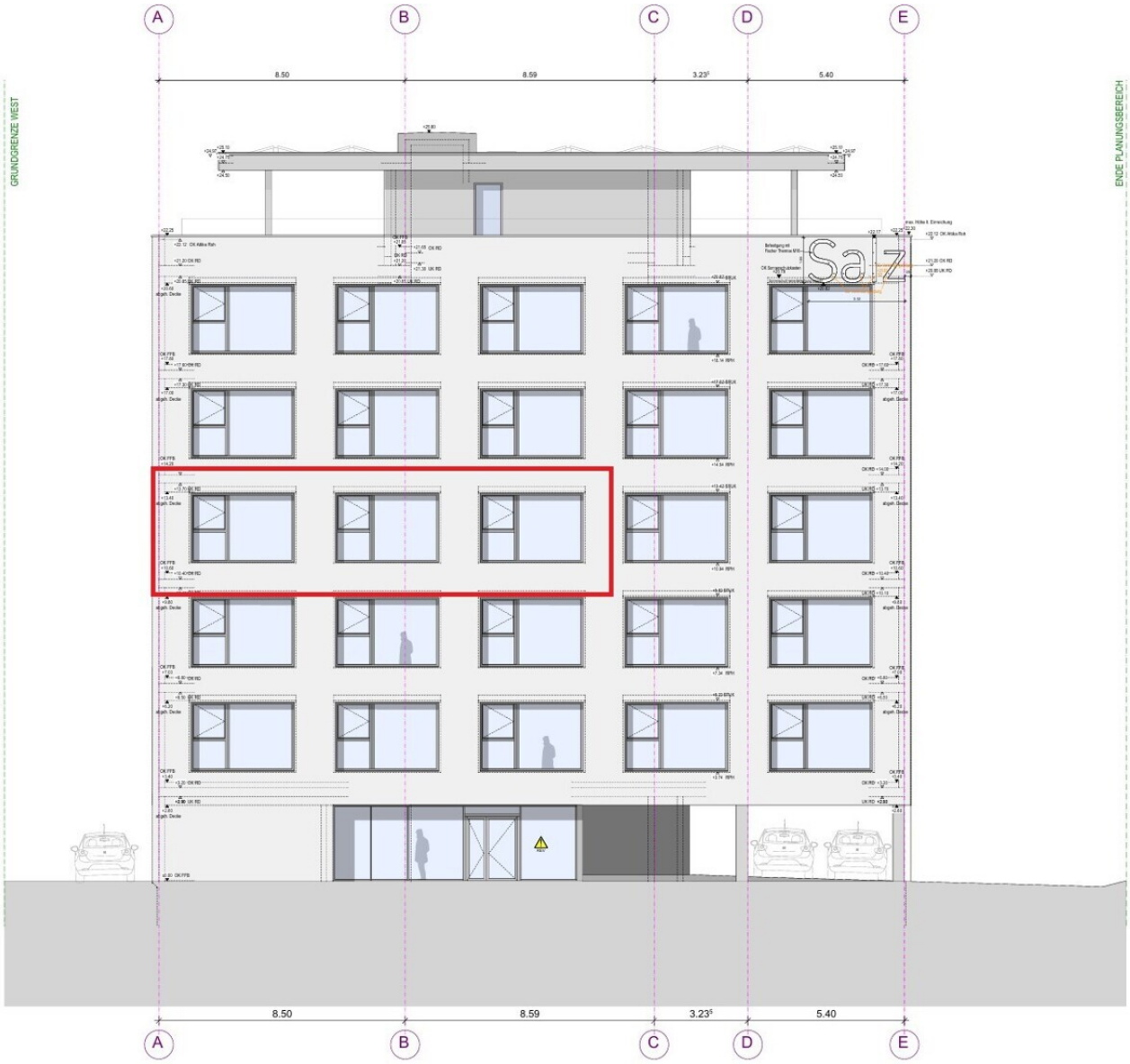
immo
KÖSSLER



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

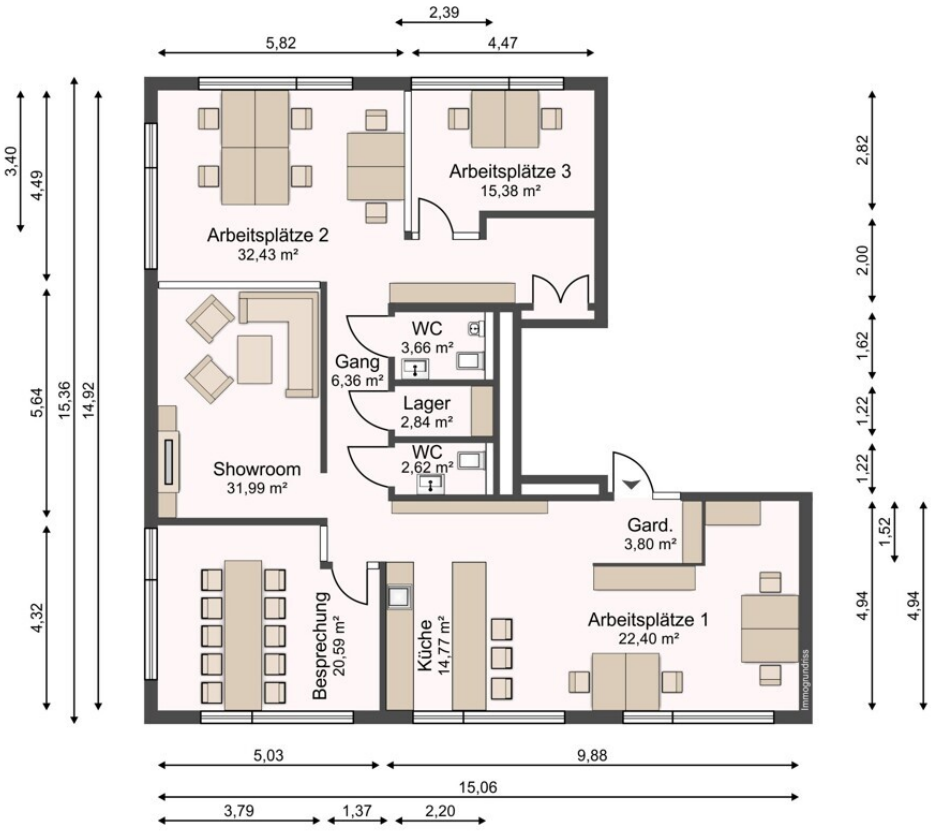
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Grundriss



Außenansicht

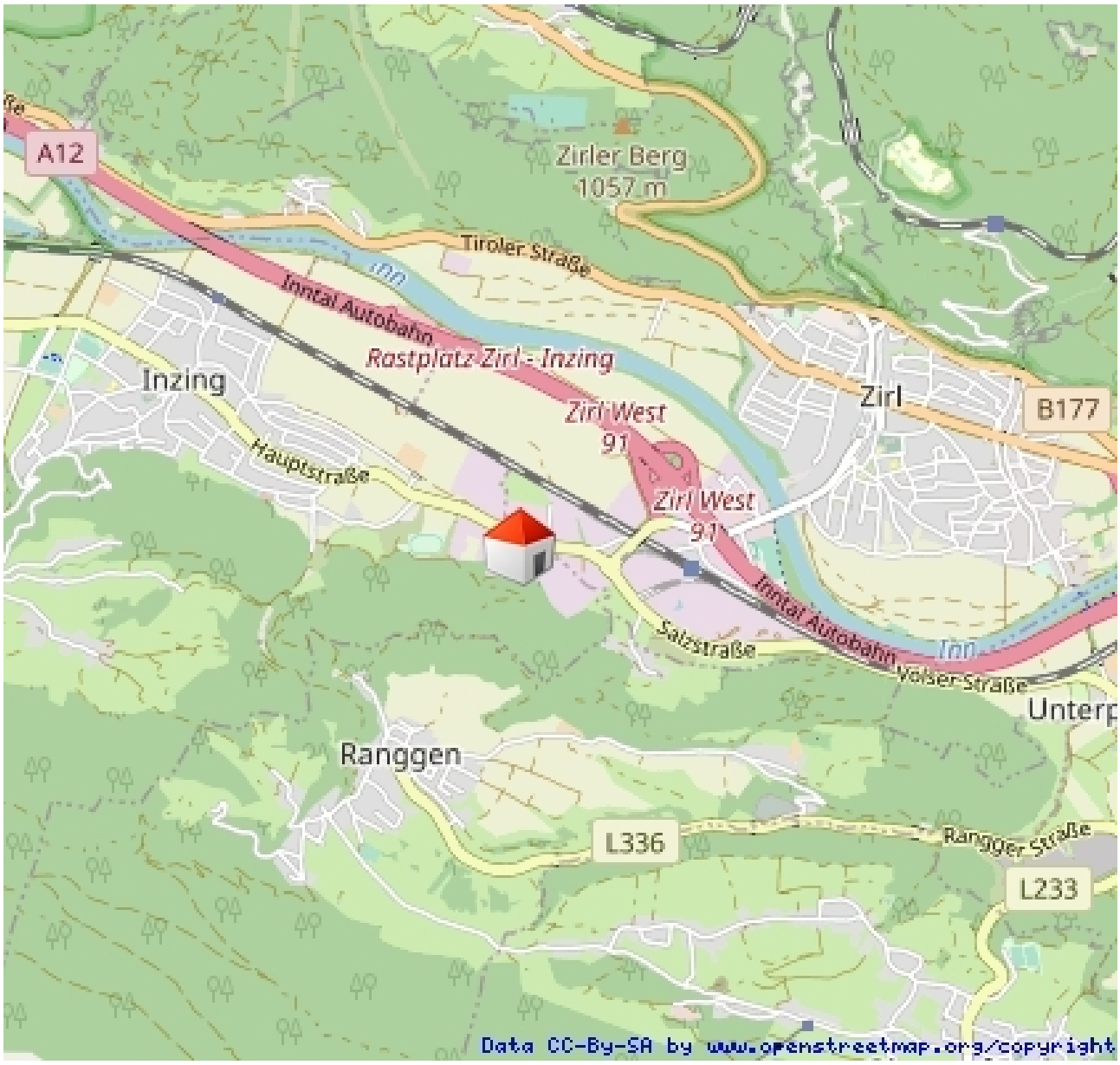
Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Grundriss

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Lageplan

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

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.