



#0009000429

Geschäfts-/Gewerbefläche im Westpark Wörgl

6300 Wörgl



Mietpreis: 6.433,00 €

Nutzfläche: 275,00 m²

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Westpark Wörgl und somit direkt an der westlichen Stadteinfahrt, zwischen dem Autobahnanschluss Wörgl West und dem Stadtzentrum. Die Lage an der hochfrequentierten Innsbrucker Straße garantiert gute Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und optimale Parksituation.

In direkter „Nachbarschaft“ befinden sich unterschiedlichste Geschäfte, Großmärkte, Kaufparks ein Fast-Food Restaurant sowie ein Auto-Wasch-Park – allesamt Frequenzbringer!

Die äußerst helle Fläche ist komplett ausgebaut und kann auch kurzfristig bezogen werden. 2 WCs sowie ein Aufenthaltsraum stehen zur Verfügung. Durch die 2 Eingangstüren kann die Fläche bei Bedarf auch geteilt werden. Praktisch ist auch der Hintereingang für Lieferanten oder Personal.

Beheizt wird über eine Gas-Zentralheizung und Radiatoren. Zusätzlich kann über Deckengeräte geheizt, aber auch gekühlt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Geschäftsfläche bei einer unverbindlichen Besichtigung. Details zur Fläche sowie zur Anmietung erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 275 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.10.2022
Gültig bis	03.10.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	67,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Toiletten	2
-----------	---

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	5.542,00 €
Summe Miete	5.542,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	891,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	6.433,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

