



#0009000429

## Geschäfts-/Gewerbefläche im Westpark Wörgl

6300 Wörgl



Rent: 6.433,00 €

Usage Area: 275,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2022
Heating	Central Heating: Gas

**AREAS**

Usage Area ca. 275 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	04.10.2022
Valid until	03.10.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	67,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

**SEGMENTATION**

Toilets	2
---------	---

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	5.542,00 €
Net Rent Sum	5.542,00 €

**RUNNING COSTS**

Running costs	891,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Rent	6.433,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss\\_18057\\_299038\\_610670\\_G\\_Woergl\\_DAN\\_Geschaeftsflaech](#) [.jpg](#)

