



#0009000436

Großzügige Gewerbefläche mit optimaler Verkehrsanbindung

6330 Kufstein



Mietpreis:	2.184,00 €
Nutzfläche:	211,00 m ²
Zimmer:	3

IHR BETREUER



Andrea Steiner
Immobilientreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
andrea.steiner@rbk.at
+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Die angebotene Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 211 m² bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und ist z.B. ideal geeignet als Werkstatt, Geschäft oder Lager.

Das Objekt befindet sich in Kufstein im Ortsteil Endach und punktet mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die Gewerberäumlichkeiten wurden schon genutzt als kleines Lebensmittelgeschäft, als Schlosserei und in den letzten Jahren war es eine Tischlerei mit großzügig gefliester Garage / Werkstatt mit einem elektrischen Garagentor.

Die Fläche kann gerne nach Ihren individuellen Wünschen angepasst werden.

Es stehen Ihnen mehrere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen der Gewerbefläche bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Zögern Sie nicht und starten Sie schon bald Ihr eigenes Business in Kufstein.

Wir freuen uns auf Ihren Anfrage!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 211 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.09.2015
Gültig bis	04.09.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	198,00
HWB Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	1

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

Miete	2.040,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.040,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	144,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.184,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten für Mietvertragserrichtung
--------------------	--------------------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadt Kufstein liegt im Tiroler Unterland und ist mit ca. 19.930 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) nach Innsbruck die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Die Gemeinde liegt im Gerichtsbezirk Kufstein.

Die pulsierende Festungsstadt am "Grünen Inn" hat sich in den letzten Jahren einen ausgezeichneten Namen als Bildungs- und Hochschulstadt gemacht.

Die Festung Kufstein ist das Wahrzeichen und auffälliger Höhepunkt des einzigartigen Stadtbildes.

Besonders attraktiv sind die zahlreichen Kultur- und Freizeitveranstaltungen rund um und auf der Festung, z.B. der Operettensommer im August oder Kufstein Unlimited im Juni.

Die historische Altstadt mit schönen Geschäften, Bars und ausgezeichneten Gastronomiebetrieben lädt zum Bummeln und Flanieren ein.

In der traumhaften Natur des nahen Kaisergebirges kann man die umliegende Bergwelt erkunden und zahlreiche Freizeitaktivitäten unternehmen.

Das bekannte Skigebiet Wilder Kaiser-Brixental ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Kufstein - eine moderne Stadt, die Leben, Freizeit und Lifestyle ideal verbindet.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Forsttechnik Huber
- < 500m: Sefra Farben- U Tapetenvertrieb
- < 500m: Kärcher Center Eisele

Gaststätten

- < 500m: Pizzeria Gusto Piano
- < 500m: Interspar Restaurant
- < 500m: Werkstatt Kufstein

Gesundheit



< 500m: Bezirkskrankenhaus Kufstein

< 1km: Bären Apotheke - Pharmacy

Sonstiges

< 500m: eni Kufstein



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmung](#)

