



#0009000436

Großzügige Gewerbefläche mit optimaler Verkehrsanbindung

6330 Kufstein



| | |
|-------------|-----------------------|
| Rent: | 2.184,00 € |
| Usage Area: | 211,00 m ² |
| Rooms: | 3 |

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|------------|----------------------|
| Category | Commercial Property |
| Usage Type | Commercial |
| Sales Type | Rent |
| Heating | Central Heating: Oil |

AREAS

Usage Area ca. 211 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 05.09.2015 |
| Valid until | 04.09.2025 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 198,00 |
| HWB Class |  |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Toilets | 1 |

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

| | |
|--------------|--------------------------|
| Net Rent | 2.040,00 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 2.040,00 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 144,00 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Total Rent | 2.184,00 € incl. VAT |
| Commission Rent | 2 gross monthly rents plus 20% VAT |

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Costs for contract | Kosten für Mietvertragserrichtung |
|--------------------|--------------------------------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

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

Gastronomy

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

Health



< 500m: Bezirkskrankenhaus Kufstein

< 1km: Bären Apotheke - Pharmacy

Other

< 500m: eni Kufstein



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[immogrundriss_18057_299667_612080_Gewerbeflaeche_Kufstein_Gewer_2300](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmung](#)

