



#0017000186

MODERNE BÜROFLÄCHEN MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KEMATEN

6175 Kematen in Tirol



Rent:	415,14 €
Usage Area:	102,00 m ²
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Tirol Mitte
sigrid.kober@rbm.tirol
+43 664 88713566
+43 5262 6981 46834





DESCRIPTION

MODERNE BÜROFLÄCHEN MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KEMATEN

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 102 m²
- Terrasse: ca. 14 m² (wird vom Mieter daneben mitbenutzt)
- 2 Freiabstellplätze bereits im Mietpreis inkludiert
- 3 Freiabstellplätze können optional für € 50,- netto dazu gemietet werden
- Zustand: Neubau/Erstbezug – Fertigstellung Mai 2023
- Lage: Innsbruck-Land/Kematen
- Pauschalmietzins inkl. 2 Parkplätze sämtlicher Betriebskosten und Strom: € 1.989,- Netto p.m.
- Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Mietbeginn & Mietdauer: nach Vereinbarung
- Vermittlungshonorar: 1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Im ersten Obergeschoss eines kleinen Bürogebäudes mit lediglich drei Einheiten befindet sich diese moderne Bürofläche. Der Zugang zum Büro erfolgt bequem per Personenaufzug, was sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter äußerst vorteilhaft ist. Das Bürogebäude wurde im Mai 2023 fertiggestellt, wodurch ein moderner und zeitgemäßer Arbeitsraum gewährleistet ist. Die großzügige Nutzfläche des Büros beträgt ca. 102 m² und wird durch eine sonnige Terrasse von etwa 14 m² ergänzt, die gemeinsam mit dem benachbarten Mieter genutzt wird.

Die Lage direkt neben der Landesstraße in Kematen ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn, was die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter erleichtert. Zwei Freiabstellplätze sind direkt vor dem Bürogebäude im Mietpreis inkludiert. Kunden aller Mieter haben außerdem die Möglichkeit, einen Parkplatz vor dem Haus zu nutzen. Bei Bedarf an zusätzlichen Parkflächen können 3 weitere Stellplätze nur wenige Meter entfernt für € 50,- netto pro Monat angemietet werden.

Der monatliche Pauschalmietzins beträgt € 1.989,- netto und beinhaltet bereits zwei Freiabstellplätze sowie sämtliche Betriebskosten inkl. Stromkosten. Ein potenzieller Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein. Als Kautions werden 3 Bruttomonatsmieten verlangt. Die Kosten für den Mietvertrag (=€ 600,- Brutto) und die Finanzamtsgebühr (= 1 % des 36-fachen des Bruttomietzins) trägt der Mieter. Der Mietbeginn und die Mietdauer können nach Vereinbarung mit dem Eigentümer festgelegt werden. Das Vermittlungshonorar beträgt lediglich 1,5 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% Umsatzsteuer anstatt 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20%



Umsatzsteuer.

Diese Bürofläche bietet eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, die einen hochwertigen Arbeitsplatz in verkehrsgünstiger Lage suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open, 3 x Open (optional)

AREAS

Usage Area	ca. 102 sqm
Office Area	ca. 102 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.04.2021
Valid until	12.04.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

Location	East, West	Area	Industrial Area, Trade Area
Special configuration	Accessible, Wheelchair, Elevator	Condition	First Use
Floor	Laminate	Connections	Internet Connection, Fibre Optic Internet



Furnished

Unfurnished

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.611,60 €
Net Rent Sum	1.611,60 €

RUNNING COSTS

Running costs	415,14 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	415,14 € incl. VAT
Commission Rent	One gross monthly plus 20% VAT rent
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	€ 600,- Brutto durch Herrn MMag. Stefan Zajic
Lease registration fee	810,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Sportplatz

Shopping

< 500m: Der Bäcker Ruetz

Other

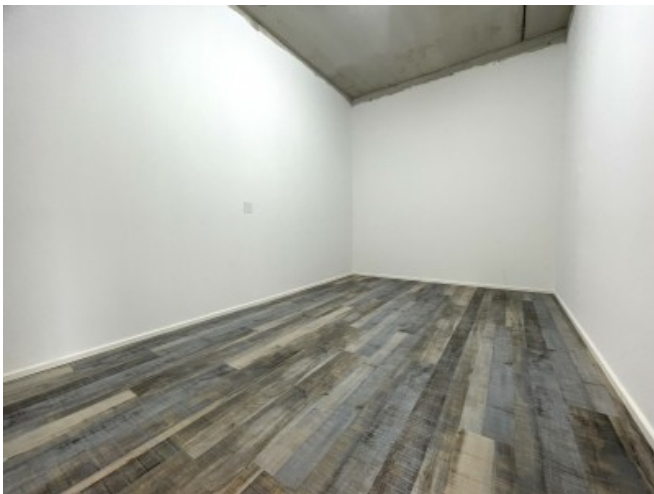
< 500m: eni Gutmann Kematen

Transport

< 1km: Autobahnauffahrt Inntalautobahn A12



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

[6175_TH Energieausweis Betriebsgebäude Thaler 210413](#)

[Kurzvideo Büro Kematen](#)

