



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 36091

erstellt am : 18.01.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:8500€

Straße:

6364 Brixen im Thale

Tirol Österreich

Wohnfläche: 117m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1006m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1543m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Mike Rettkowski

Tel: +43 681 84168667

mike@zefi.at

## **Flexible Gewerbe-, Lagerflächen und Personalwohnungen im Kitzbühler Raum zu mieten**



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Flexible Gewerbe-, Lagerflächen und Personalwohnungen im Kitzbüheler Raum zu mieten

**VIEL PLATZ - Hier ist Ihr Erfolg sicher!**

Die Liegenschaft, bestehend aus einer Gewerbe- und Lagerfläche, sowie 2 Personalwohnungen,

liegt in Brixen im Thale direkt an der Bundesstraße B170 nach Kitzbühel.

Die Halle verfügt über zwei Metall-Rolltore, welche eine einfache Be- und Entladung von Lieferfahrzeugen gewährleistet.

Durch die Flexibilität des gesamten Objektes besteht die Möglichkeit, die Halle in einen anschaulichen Verkaufsraum umzugestalten, somit kann Ihre Ware dem Kunden bestens präsentiert werden.

Ebenso eignet sich die "Werkstatt" ideal zur Nutzung als Verkaufsraum, da diese zum Teil mit einem Holzboden versehen ist.

Das Kellergeschoß ist über eine Massivtreppe erschlossen und umfasst unter anderem ein separates WC und einen Heizraum.

Die Halle ist baulich mit dem östlichen Gebäudetrakt verbunden. Dieser umfasst die Büroräumlichkeiten, eine Werkstatt, den Zugang zu den Personalwohnungen, welche auch untervermietet werden können, sowie einen weiteren Zugang zum Lager im Untergeschoss.

Weiters gibt es einen Zugang zur Werkstatt sowie den Kellerabgang.

Das gesamte Objekt ist mit Kameras und Alarmanlage gesichert, sowie mit einer Solaranlage ausgestattet.

Durch die TOP Lage an der "Hauptverkehrsader" nach Kitzbühel, ist dieses Objekt der ideale Standort, um gesehen und gefunden zu werden.

Grundstücksgröße: 1.543 m<sup>2</sup>

Halle:

Nutzfläche: 136 m<sup>2</sup> + 86 m<sup>2</sup> Werkstatt

Raumhöhe: - 500 cm

Zwei Einfahrtstore

Boden: Gussbelag

Kran Nutzlast 2t

Büro:

Fläche: 54 m<sup>2</sup>

Zugang: straßenseitig

Küchenzeile / WC

Mitarbeiterwohnungen:

2 Mitarbeiterwohnungen

1 x 53 qm (2 Zimmer) + Balkon

1x 64 qm (3 Zimmer) + Balkon

offene Wohnküchen

Außenfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup> gepflastert (nicht einsehbar)

Kellergeschoß / Lagerfläche:

Nutzfläche: 426 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: ca. 290 cm

Parkplätze:

10 Kunden - Personalstellplätze

Verfügbarkeit: ab sofort

Ich bin gerne für Sie da!

Rufen Sie mich an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie [über](#) geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;1.500m Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.500m Kindergarten  
&lt;1.500m Höhere Schule &lt;7.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;2.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat  
&lt;1.500m Post  
&lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1543m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 117m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1006m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 8500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mike

Nachname: Rettkowski

Tel.: +43 681 84168667

E-Mail: mike@zefi.at