



Inserat ID: 213515

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3490000€

Straße:

6233 Kramsach

Tirol Österreich

Nutzfläche: 3413m²

Grundfläche: 6045m²

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Vollvermietete Industrie- & Gewerbeliegenschaft an der A12



Vollvermietete Industrie- & Gewerbeliegenschaft an der A12

Zum Verkauf steht eine vollvermietete Industrie- und Gewerbeliegenschaft auf Baurechtsgrund in strategischer Lage direkt an der A12 Inntalautobahn im Tiroler Unterland. Die Liegenschaft ist fix bis 31.08.2030 vermietet; der bestehende Mietvertrag wird vom Käufer übernommen. Auf Basis des aktuellen Mietverhältnisses ergibt sich zum aufgerufenen Kaufpreis eine laufende Nettorendite von rund 6,6 % p. a. (Baurechtszins bereits berücksichtigt). Eckdaten (ca.-Angaben)

Baurechtsfläche: ca. 13.374 m²

Gesamtnutzfläche Gebäude: ca. 3.413 m²

Lager-/Hallenflächen: ca. 2.428 m²

Büroflächen: ca. 601 m²

Nebenflächen: ca. 384 m²

Objekt & Ausstattung

mehrere Logistikhallen (Baujahre 1996/1999)

Stahlkonstruktion mit gedämmten Sandwichpaneelen

leistungsfähige Stromversorgung

Rampen- und Andienungsmöglichkeiten

Brandmeldeanlage (Vollschutz)

betriebseigene Tankstelle

großzügige Rangier- und Manipulationsflächen

ca. 60 PKW- und 30 LKW-Stellplätze

Nutzung & Genehmigung

bestehende Betriebsanlagengenehmigung

24/7-Betrieb zulässig

sofortige Weiterverwendung im bestehenden Nutzungskonzept möglich

Investmentprofil

voll vermietetes Bestandsinvestment

fixer Mietvertrag bis 31.08.2030

Baurechtsstruktur transparent und langfristig gesichert

Top-Lage an einer der wichtigsten Transitachsen im Alpenraum

hohe Drittverwendungs- und Exitfähigkeit

Hinweis:

Die detaillierte Miet-, Kosten- und Baurechtszinsstruktur wird im Zuge einer qualifizierten Anfrage zur Liegenschaft bekanntgegeben.

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 -

<https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 6045m²

Nutzfläche: 3413m²

Zimmer: 20

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 3490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at