



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134317

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:25000€

Straße:

6233 Kramsach

Tirol Österreich

Nutzfläche: 3413m²

Grundfläche: 6045m²

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Exklusives Gewerbeobjekt in Top-Lage an der A12 - Vielseitig nutzbar!



Exklusiv bei Zefi Immobilien - Exklusives Gewerbeobjekt in Top-Lage an der A12 - Vielseitig nutzbar!

Objekt: Gewerbeliegenschaft mit Logistikhallen und Bürogebäude Adresse: Hagau 13, 6233 Kramsach Fläche:Gesamtareal ca. 13.373 qm, Hallen ca. 3.081 qm, Büroflächen ca. 598 qm Parkplätze: 54 PKW-Stellplätze, 25 LKW-Stellplätze

Hervorragende Anbindung & strategische Lage Dieses Gewerbeobjekt befindet sich in

erstklassiger Lage direkt an der A12 Inntalautobahn, einer der wichtigsten Verkehrsachsen Europas. Die Immobilie liegt an der zentralen Nord-Süd-Verbindung zwischen Deutschland und Italien und bietet somit eine optimale Infrastruktur für Logistik, Handel und Produktion. Die direkte Autobahnanbindung ermöglicht schnelle Transportwege in die gesamte DACH-Region sowie nach Süd- und Osteuropa. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe verfügbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter gewährleistet ist.

Bisherige Nutzung & vorhandene Genehmigungen Die Liegenschaft wurde bisher als Logistik- und Distributionszentrum genutzt und verfügt über eine bestehende Betriebsanlagengenehmigung für diese Nutzung. Die vorhandene Infrastruktur, einschließlich der Kühltechnik, Anpassrampen und Lagerkapazitäten, bietet ideale Voraussetzungen für den nahtlosen Weiterbetrieb in diesem oder einem verwandten Bereich. Die Betriebsgenehmigung ermöglicht einen 24/7-Betrieb, was insbesondere für Unternehmen mit hohen logistischen Anforderungen von Vorteil ist.

Ideal für verschiedene Nutzungen Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Logistik & Distribution: Dank der bestehenden Logistikhallen mit Anpassrampen und optimaler Infrastruktur eignet sich das Objekt perfekt für Unternehmen mit hohem Warenumsatz.
Produktion & Gewerbe: Die großzügigen Flächen und die stabilen Hallenkonstruktionen bieten optimale Voraussetzungen für Produktionsbetriebe und industrielle Nutzung.
Innovative Nutzungskonzepte: Die großflächigen Hallen lassen sich auch für alternative Konzepte wie Self-Storage, Fahrzeug- oder Maschinenhandel sowie als Kompetenzzentrum für moderne Mobilitätskonzepte nutzen.

Ausstattung & Besonderheiten

- Drei große Logistikhallen mit hohen Decken
- Moderne Büroflächen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Einrichtungen
- Großzügige Rangier- und Parkflächen für LKW und PKW
- Betriebstankstelle auf dem Gelände
- 24/7-Betrieb möglich
- Voll erschlossen mit Wasser, Strom und Kanalanschluss
- Leistungsfähige Stromversorgung für energieintensive Betriebe

Infrastruktur & Arbeitsumfeld Die Region Kramsach bietet eine hervorragende Infrastruktur für Mitarbeiter. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Freizeiteinrichtungen. Zudem gibt es eine gute medizinische Versorgung sowie Bildungseinrichtungen in der Nähe. Durch die Nähe zur A12 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit aus umliegenden Gemeinden gegeben, was das Objekt für Fachkräfte attraktiv macht. Dank einer stabilen Stromversorgung mit hoher Kapazität ist auch der Betrieb von energieintensiven Produktions- und Logistikunternehmen problemlos möglich.

Ihre Chance in Top-Lage! Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Gewerbeliegenschaft mit bester Anbindung, hervorragender Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu mieten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung! Im Exposé erhalten Sie weitere Fotos und Detailpläne.

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 <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m
Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 6045m²

Nutzfläche: 3413m²

Zimmer: 20

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 25000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at