



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195658

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:50000€

Straße:

6250 Kundl

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Nutzfläche: 2662m²

Grundfläche: 26226m²

Großflächige Industrie- und Gewerbeliegenschaft mit umfassender Betriebsanlagengenehmigung in Top-Lage nahe der A12



Großflächige Industrie- und Gewerbeliegenschaft mit umfassender Betriebsanlagengenehmigung in Top-Lage nahe der A12

Diese außergewöhnliche Industrie- und Gewerbeliegenschaft in 6250 Kundl, Luna 1, vereint Flächengröße, Genehmigungstiefe und Standortqualität in einer Form, die im Tiroler Markt nur äußerst selten verfügbar ist. Insbesondere die Kombination aus mehreren eigenständigen Gebäudekomplexen, großem zusammenhängendem Areal und intensiver gewerblicher Nutzbarkeit

hebt dieses Objekt deutlich vom Marktstandard ab.

Die Liegenschaft liegt in einem hochwertigen, etablierten Industriegebiet mit sehr kurzer Anbindung an die Inntalautobahn A12, wodurch eine optimale regionale wie überregionale Erreichbarkeit gewährleistet ist ? ein wesentlicher Standortvorteil für Unternehmen mit Logistik-, Fuhrpark- oder Produktionsschwerpunkt.

Drei eigenständige Gebäudekomplexe mit klarer funktionaler Trennung

1. Repräsentatives Hauptbürogebäude mit Showroom

Das Hauptbürogebäude bildet das administrative und repräsentative Zentrum der Liegenschaft und verfügt über:

ca. 560 qm Bürofläche, hochwertig ausgebaut

Unterkellerung für Archiv-, Technik- oder Nebenflächen

hochwertigen Showroom mit ca. 456 qm Fläche, ideal für Kundenempfang, Produktpräsentation oder Ausstellungszwecke

Personenaufzug, repräsentativen Eingangsbereich sowie moderne Büro- und Besprechungsräume

Diese Einheit ermöglicht eine professionelle Außenwirkung und ist ideal für Unternehmen mit Kundenverkehr, Vertrieb oder Präsentationsbedarf.

2. LKW-Werkstatt- und Technikgebäude mit umfassender Ausstattung

Der zweite Gebäudekomplex ist als vollwertiger Nutzfahrzeug- und Werkstattbetrieb ausgelegt und umfasst unter anderem:

LKW-Werkstatt

Spenglereibereich

Mechatronikbereich

Kleinteilelager

Lackierkabine

Büroflächen

Aufenthaltsräume für Mitarbeiter

Mitarbeiterwohnung

LKW-Prüfstand

Waschplatz

Dieser Gebäudeteil ist optimal für Fuhrparkbetreiber, Logistikunternehmen, Werkstätten oder technische Dienstleister geeignet und profitiert unmittelbar von der bestehenden Betriebsanlagengenehmigung.

3. Eigenständiges Lagergebäude

Ergänzend steht ein separates Lagergebäude mit ca. 640 qm Lagerfläche zur Verfügung.

Dieses eignet sich ideal für:

Warenlager

Ersatzteil- oder Komponentenlager

Logistik- oder Umschlagszwecke

interne oder externe Flächennutzung im Rahmen einer Untervermietung

Umfassende Betriebsanlagengenehmigung ? entscheidender Standortvorteil

Ein zentraler Mehrwert der Liegenschaft ist die bestehende und weitreichende

Betriebsanlagengenehmigung, welche unter anderem folgende Nutzungen zulässt:

intensiver LKW- und Nutzfahrzeugbetrieb

Werkstatt- und Instandhaltungsbetrieb

Lackierarbeiten

Prüfstandsbetrieb

regelmäßige Zu- und Abfahrten sowie Schwerverkehr

Damit entfallen für den künftigen Nutzer wesentliche genehmigungsrechtliche Risiken und Verzögerungen, die bei vergleichbaren Objekten häufig auftreten.

Flächengröße als absolute Marktseltenheit in Tirol

Die Gesamtliegenschaft bietet eine außergewöhnlich große, zusammenhängende Fläche, wie sie in dieser Lage und Widmung im Tiroler Zentralraum nur äußerst selten verfügbar ist.

Gerade für Unternehmen mit Expansionsbedarf, kombiniertem Büro-, Werkstatt- und Lagerbetrieb oder hohem Verkehrsaufkommen stellt dies einen strategischen Wettbewerbsvorteil dar.

Vermietungskonzept

Es wird ein Hauptmieter gesucht, der die Liegenschaft gesamthaft oder überwiegend nutzt.

Eine Untervermietung einzelner Flächen ist ausdrücklich zulässig, wodurch sich flexible Nutzungskonzepte und wirtschaftliche Optimierungen ermöglichen lassen.

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: 26226m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2662m²

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 50000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at