



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217387

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2550€

Straße:

6210 Wiesing

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

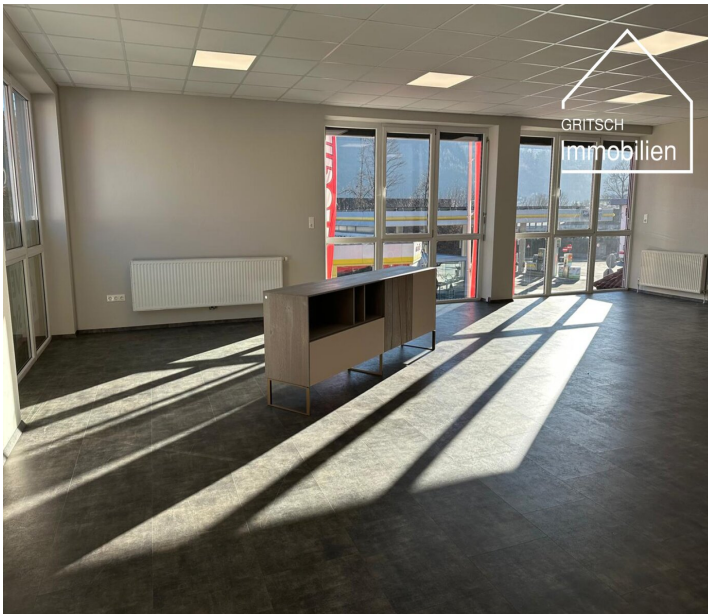
Matthias Gritsch

Tel:

office@gritsch.immo

Grundfläche: 170m²

WIESING - Attraktive Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage ? sofort verfügbar !



Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Gewerbefläche in Wiesing!
Zur Vermietung gelangen repräsentative, frisch renovierte Gewerberäumlichkeiten mit ca. 170 m² Nutzfläche im 1. Obergeschoss eines gut frequentierten Gewerbeobjekts in hochwertiger Lage direkt neben der Autobahnauffahrt Wiesing. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.
Die Immobilie verfügt über einen separaten, unabhängigen Eingang und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal als Büro, Planungsstudio, Kanzlei, Ausstellungs- oder Beratungsfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich ein etabliertes Küchenstudio mit regem Kundenverkehr, was insbesondere für Planer, Architekten, Innenarchitekten, Raumausstatter, Unternehmen aus der Baubranche oder verwandte Dienstleister einen deutlichen Standortvorteil darstellt. Attraktive Synergieeffekte und zusätzliche Kundenfrequenz sind gegeben. Die Räumlichkeiten wurden umfassend renoviert, präsentieren sich in hellem, modernem Zustand und sind sofort bezugsfertig. Neben den großzügigen Nutzflächen stehen Teeküche, WC sowie Lagerräume zur Verfügung.

Zahlreiche Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für hohen Komfort und unterstreichen die Funktionalität dieses Standorts.

Eckdaten & Highlights:

Nutzfläche: ca. 170 m²

Lage: direkt an der Autobahn / sehr gute Verkehrsanbindung

Geschoss: 1. Obergeschoss

Zugang: separater Eingang

Zustand: frisch renoviert

Verfügbarkeit: sofort

Nutzung: Büro, Kanzlei, Ausstellung, Planung, Beratung, etc.

Kundenfrequenz durch Küchenstudio im EG

viele Kundenparkplätze vorhanden

Miete:

Nettomiete: ? 2.550,? pro Monat

Bruttomiete: ? 3.060,? pro Monat (inkl. USt)

Betriebskosten: verbrauchsabhängig

Kaution: nach Vereinbarung

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Gewerbefläche im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt kostenlos.

Vielen Dank und noch einen schönen Tag,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 %

Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar, 1,5% zzgl. 20 % USt Kosten

für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 170m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2550€

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Gritsch

E-Mail: office@gritsch.immo