

## Wörgl: Büro/Praxis in zentraler Lage zu mieten.



Außenansicht

**Objektnummer: 23M112**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.842,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.792,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 BMM

## Ihr Ansprechpartner



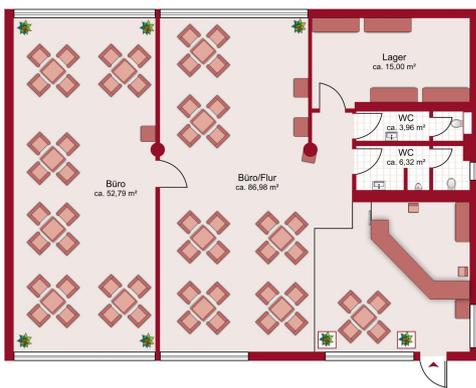
**Marco Kaufmann**

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

H +43 699 11953001









## Objektbeschreibung

Ihre neue Geschäftsadresse im Herzen von Wörgl! Mitten im Zentrum von Wörgl bietet diese großzügige Geschäftsfläche auf ca. 160 m<sup>2</sup> eine ideale Basis für Ihr Unternehmen. Ob als Praxis, Büro oder Dienstleistungsstandort – die Immobilie überzeugt mit ihrer zentralen Lage, hoher Sichtbarkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage im Erdgeschoss eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für eine optimale Kundenansprache. Große Fensterfronten bieten hervorragende Werbemöglichkeiten und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Highlights der Immobilie: Top-Lage: Zentral gelegen, ideal erreichbar für Kunden und Patienten Vielseitig nutzbar: Perfekt für Praxisräume, Büros oder Dienstleistungsbetriebe Optionale Parkmöglichkeiten: Tiefgaragenstellplatz bei Bedarf optional anmietbar. Flexibilität: Bezugstermin nach Absprache Die ausgezeichnete Infrastruktur von Wörgl mit ihrer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote unterstreicht die Attraktivität dieser Geschäftsfläche. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Praxis oder Ihr Unternehmen in einer der besten Lagen Wörgls zu etablieren! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Hinweis: Aufgrund eines aktiven Geschäftsbetriebes wird diese Immobilie diskret vermarktet. Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie ein ausführliches Exposé inkl. Adressfreigabe sowie Innen- und Außenaufnahmen.