

**Moderne Bürofläche in zentraler Lage von Kufstein zu mieten!**



Bürofläche

**Objektnummer: 3756\_510**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	92,57 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	92,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Gesamtmiete</b>	1.625,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.090,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.354,17 €

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Streicher**

RE/MAX Fusion  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl

H +43 660 9870857

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in zentraler Lage von Kufstein! Wir bieten Ihnen eine hochwertige Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 93 m<sup>2</sup>, die optimal auf Ihre geschäftlichen Anforderungen abgestimmt ist. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität und ein angenehmes Arbeitsumfeld kombiniert. Die Fläche umfasst einen großzügigen Empfangsbereich, der sich perfekt für den Kundenempfang und administrative Tätigkeiten eignet. Vier separate Büroräume bieten ausreichend Platz für Meetings, Einzelarbeitsplätze oder Teambüros. Eine voll ausgestattete Küche sorgt für eine komfortable Versorgung während der Arbeitszeit. Zwei getrennte WCs bieten zusätzlichen Komfort und Diskretion. Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit einem traumhaften Ausblick auf die Festung Kufstein – der ideale Ort, um in den Pausen zu entspannen und neue Energie zu tanken. Das Büro befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist sofort bezugsfertig. Es verfügt über sämtliche Installationen und technische Voraussetzungen, die für einen modernen Arbeitsalltag notwendig sind. Neben der hochwertigen Ausstattung punktet die Immobilie mit ihrer zentralen Lage in Kufstein, die eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Anbindung garantiert. Ihr neuer Standort für Erfolg! Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihrem Unternehmen einen repräsentativen und funktionalen Standort zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1090	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl	€	264,17	zzgl 20% USt.
Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	270,83	
-----			
Gesamtbetrag	€	1625	
-----			

Heizwärmebedarf: 94.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.47

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: