

## **Vielseitige Gewerbehalle im Zentrum Kufstein**



Werkshalle

**Objektnummer: 3756\_492**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.052,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	395,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,06
<b>Gesamtmiete</b>	5.157,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.279,10 €
<b>Kaltmiete</b>	4.298,27 €

## 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.



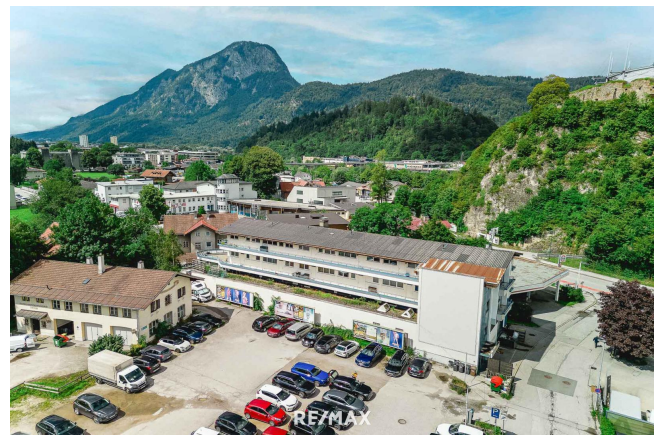
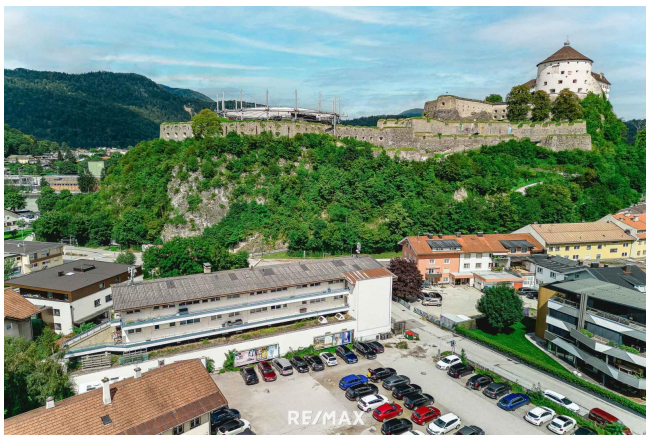
RE/MAX

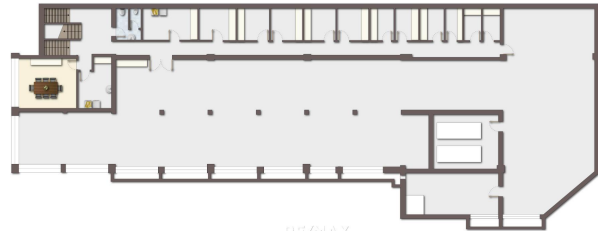
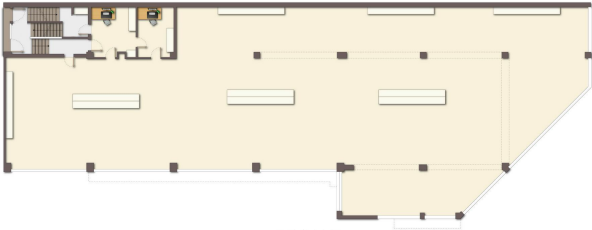


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbehalle mit Büro und Lager im Zentrum von Kufstein! Im Herzen von Kufstein befindet sich diese großzügige Werkshalle mit Lagerflächen und optimaler LKW-Infrastruktur. Diese Gewerbeimmobilie bietet auf ca. 1050 Quadratmetern eine multifunktionale Nutzungsmöglichkeit für Unternehmen aus Industrie, Handwerk, Logistik oder Handel. Dank der zentralen Lage ist eine exzellente Anbindung an das Verkehrsnetz sowie an die umliegende Infrastruktur gewährleistet. Flächenaufteilung: - Werkshalle: Die großzügige Halle bietet ausreichend Platz für Produktions-, Montage- oder Werkstattarbeiten. Dank der hohen Deckenhöhe können auch größere Maschinen oder Regalsysteme problemlos untergebracht werden. - Lagerflächen: Angrenzend an die Werkshalle befindet sich ein separates Lager, das ideal für die Lagerung von Materialien, Waren oder Rohstoffen geeignet ist.

-LKW-Laderampen: Die Immobilie verfügt über mehrere LKW-Laderampen, die einen reibungslosen Warenein- und -ausgang ermöglichen. Durch die ebenerdigen Rampen ist ein unkompliziertes Be- und Entladen gewährleistet. Ausstattung: - Werkshalle mit Büro: 656 m<sup>2</sup> Nutzfläche - Deckenhöhe: 4,73 Meter hohe Werkshalle - UG-Lager: 395 m<sup>2</sup> Nutzfläche - Lichtverhältnisse: Große Fenster und ausreichend Beleuchtung sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. - Stromversorgung: Leistungsstarke Stromanschlüsse sind für Maschinen und Geräte vorhanden. - Bodenbelag: Robuster Industrieboden, geeignet für hohe Belastungen. - Laderampen: Zwei Rampen für LKWs verschiedener Größen. Lage: Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage im Zentrum von Kufstein. Das Objekt ist sowohl über den Straßenverkehr als auch über die Autobahn ideal erreichbar. Die Nähe zur österreichisch-deutschen Grenze bietet strategische Vorteile für logistik- und exportorientierte Unternehmen. Auch der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Vorteile auf einen Blick: - Zentrale Lage im Herzen von Kufstein - Großzügige Lager- und Produktionsfläche - Mehrere LKW-Laderampen für schnellen Warentransport - Flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Branchen - Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, öffentlicher Nahverkehr) Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine funktionale, zentral gelegene Gewerbeeinheit suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft im Zentrum von Kufstein zu etablieren. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung oder weitere Informationen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1279,1	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	3019,17	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	859,65	

---

Gesamtbetrag	€	5157,92	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarf: 133.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 2.06

Effizienz:

Klasse Faktor GesaD  
ntenergieeffizienz: