

**Großzügige und behindertengerecht erreichbare Büro-  
und Praxisfläche zwischen ca. 210m<sup>2</sup> und ca. 634m<sup>2</sup> in  
Frequenzlage von Wörgl zu mieten**



**Objektnummer: 2603\_14367**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	4.258,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.003,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.549,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Raimund Baumgarten

RE/MAX Commercial Group  
Baumgarten 115  
6320 Angerberg

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



## Objektbeschreibung

In Frequenzlage von Wörgl - direkt gegenüber dem M4 - gelangt diese großzügige und behindertengerecht erreichbare Büro- und Praxisfläche mit ca. 634m<sup>2</sup> zur Neuvermietung. Bei Bedarf kann die Fläche geteilt werden, in diesem Fall stehen zwei Einheiten mit ca. 210m<sup>2</sup> sowie ca. 278m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der angegebene Hauptmietzins bezieht sich auf die kleinst möglich anmietbare Fläche im Ausmaß von ca. 210m<sup>2</sup>! Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne einen Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3003	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl	€	546	zzgl 20% USt.
Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	709,8	
-----			
Gesamtbetrag	€	4258,8	
-----			

Heizwärmebedarf: 18.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.68

effizienz:

Klasse Faktor Gesam A+

tenergieeffizienz: