

**Kufstein: Vielseitig nutzbare Büro- und/oder Lagerfläche  
zu mieten.**



UG 1.1

**Objektnummer: 24M134**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Zustand:</b>	Teil_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Gesamtfläche:</b>	579,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Gesamtmiete</b>	3.039,02 €
<b>Kaltmiete</b>	2.622,35 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	416,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2-3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### **Marco Kaufmann**

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

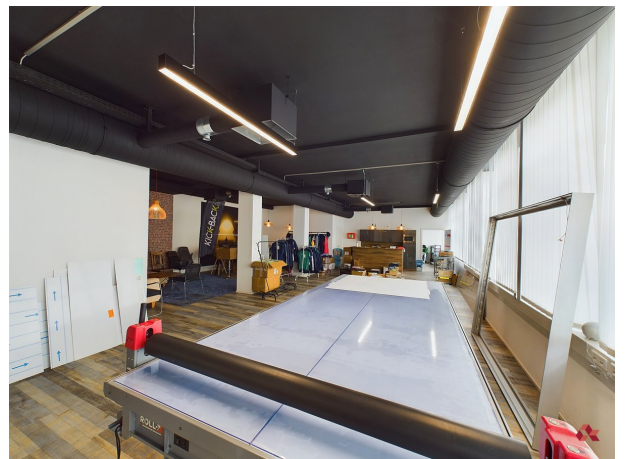
H +43 699 11953001

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







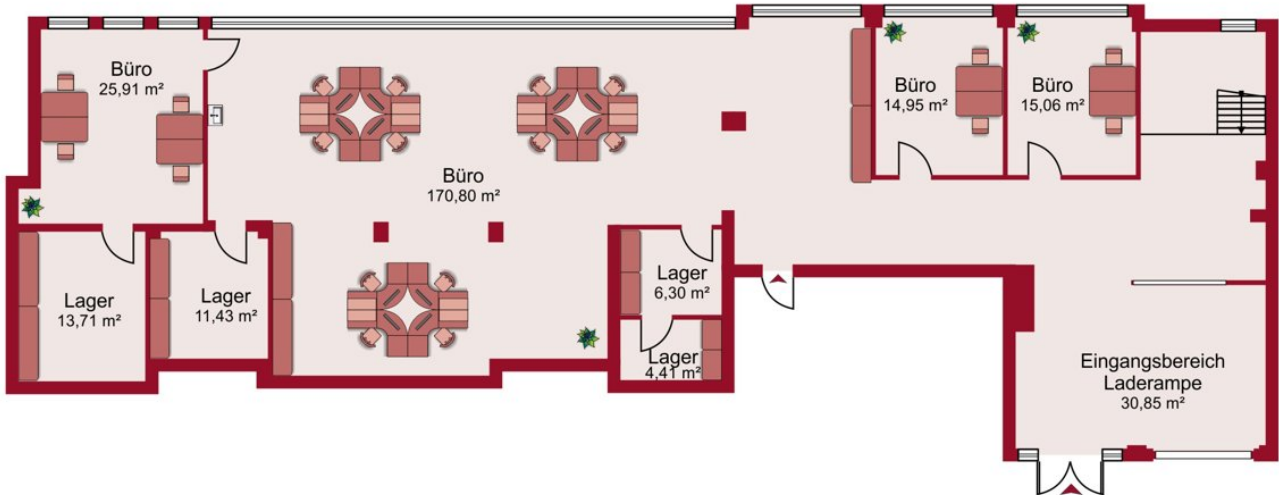


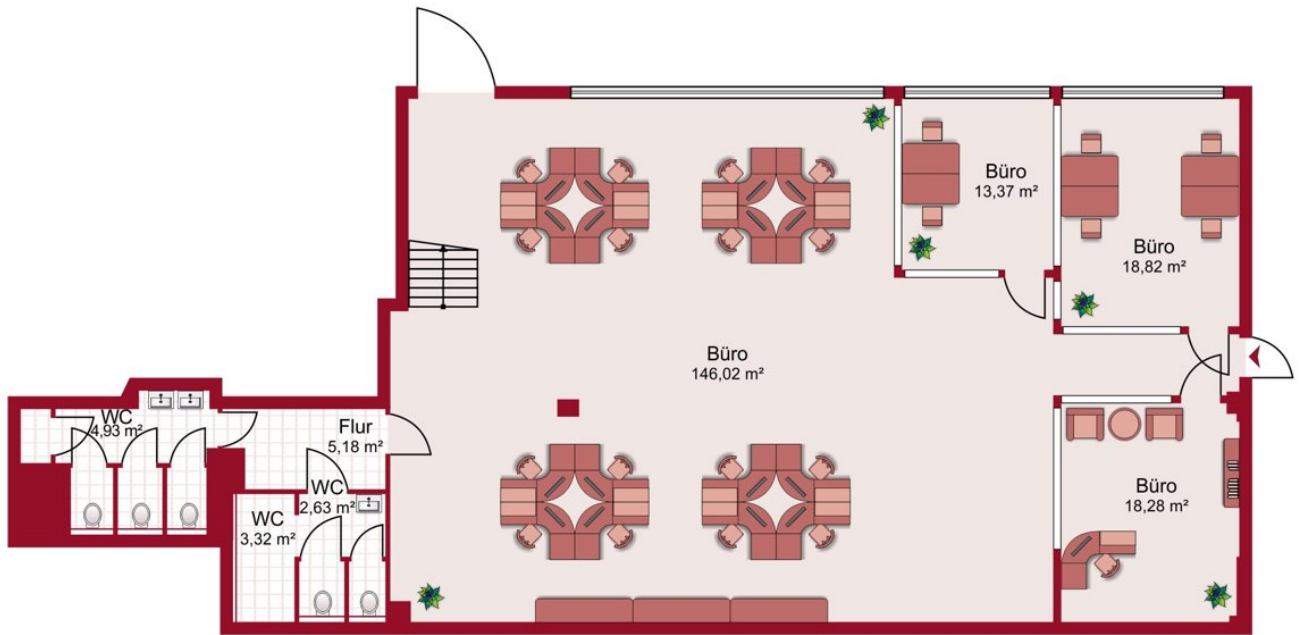












## Objektbeschreibung

In Kufstein erwartet Sie eine vielseitige Büro- und Lagerimmobilie, die auf zwei Ebenen (Unter- und Erdgeschoss) eine großzügige Nutzfläche von 579 m<sup>2</sup> bietet. Die teilsanierte Liegenschaft überzeugt durch ihre massive Bauweise, die Stabilität und Langlebigkeit gewährleistet. Zehn Freiplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten für Sie, Ihre Mitarbeiter und Kunden – ein klarer Vorteil in der Stadt. Das Büro- und Lagergebäude ist teilmöbliert und bietet dank seiner Unterkellerung zusätzlichen Stauraum, was Ihre Nutzungsmöglichkeiten erheblich erweitert. Die Immobilie eignet sich sowohl für reine Büroflächen als auch für eine Kombination aus Büro- und Lagerräumen, was eine hohe Flexibilität in der Nutzung ermöglicht. Die teilsanierte Ausstattung sorgt dabei für moderne Standards, während genügend Raum für individuelle Gestaltung bleibt. Ab dem 01. März 2025 steht die Immobilie zur Verfügung und bietet Unternehmen ausreichend Zeit, ihre Umzugspläne zu realisieren. Die zentrale Lage in Kufstein sichert eine gute Erreichbarkeit und die zehn Stellplätze machen das Objekt besonders attraktiv. Diese Liegenschaft bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur geschäftlichen Nutzung – von klassischen Büroräumen bis hin zu Lagerflächen. Sichern Sie sich diese attraktive Immobilie und profitieren Sie von einer durchdachten Kombination aus Funktionalität, Raumangebot und moderner Ausstattung.