

Büro mit sehr guter Verkehrsanbindung / Kematen



Seminarraum / Besprechungszimmer mit Terrasse

Objektnummer: 0017000461

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol
Baujahr:	2020
Nutzfläche:	262,88 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70

Ihr Ansprechpartner



Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

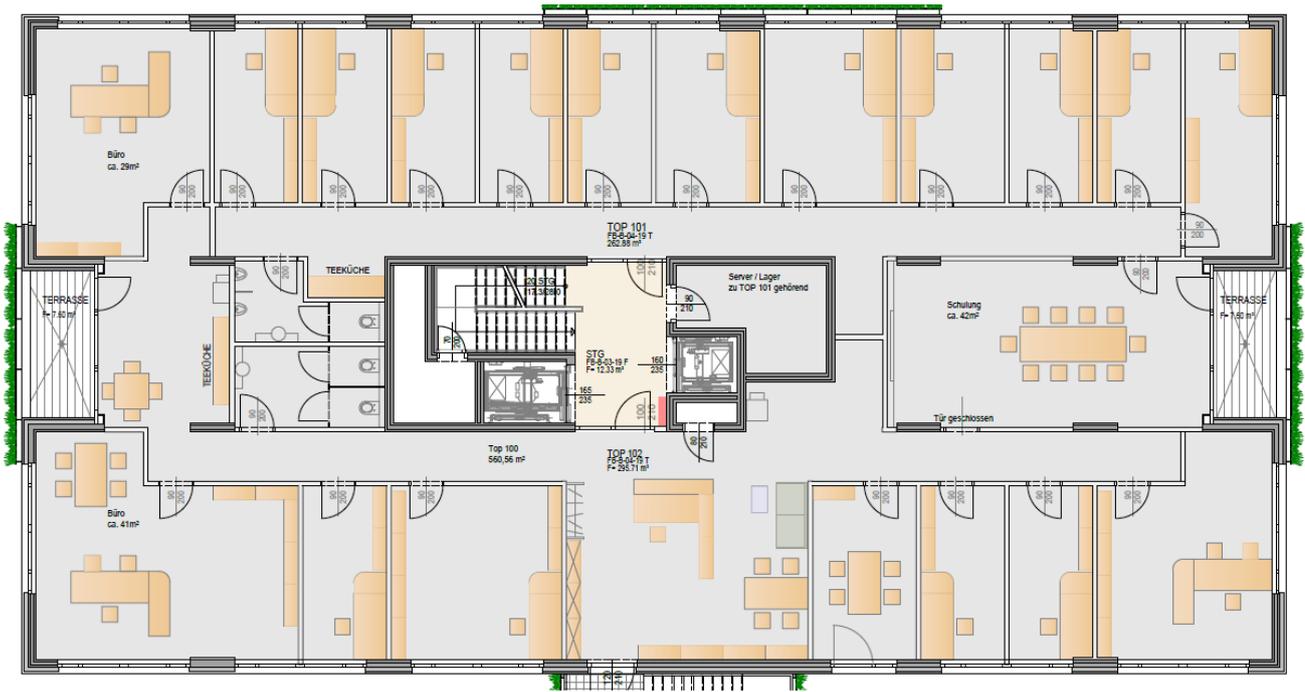
T +43 5262 6981 46834

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









Objektbeschreibung

Modern. Flexibel. Optimal gelegen.

– Büroflächen im Tirol Center Kematen zu vermieten

Objektbeschreibung

Im attraktiven Gewerbegebiet *Tirol Center Kematen* stehen ab sofort moderne und vielseitig nutzbare Büroflächen zur Vermietung. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 errichtet und befindet sich in neuwertigem Zustand. Die barrierefreie Einheit liegt im 1. Stockwerk eines repräsentativen Bürogebäudes und ist bequem über zwei Aufzüge erreichbar.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. **558,59 m²**, aufgeteilt in **19 Büroräume**, einen **Schulungsraum**, einen **Aufenthaltsraum**, eine **Teeküche** sowie **zwei WC's** und einer **Dusche**, bietet die Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Optional ist eine Teilanmietung in zwei separat nutzbare Einheiten möglich:

- **Büro Nord (ca. 262,88 m²)**: 11 Büros, Besprechungs-/Schulungsraum, WC, Dusche, Ostterrasse
- **Büro Süd (ca. 295,71 m²)**: 8 Büros, Empfangsbereich, Teeküche, WC, Westterrasse

Zwei **Terrassen** mit jeweils **7,60 m²**, eine nach Osten und eine nach Westen ausgerichtet, bieten angenehme Rückzugsorte im Arbeitsalltag.

Lage

Das Tirol Center liegt im Gemeindegebiet **Innsbruck-Land / Kematen** – nur wenige Meter von der Autobahn entfernt und somit **ideal an das Verkehrsnetz angebunden**. Die Bahnhaltestelle Kematen ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Firmen, ein Hotelbetrieb sowie ein Restaurant – perfekte Bedingungen für Synergien und Networking.

Mietkonditionen

- **Nettomiete:** € 14,50 / m²
- **Betriebskosten (netto):** € 2,96 / m²
- **Freiabstellplätze (optional):** € 72,- netto pro Platz/Monat (bis zu 18 Stellplätze verfügbar)
- **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Mindestmietdauer:** 5 Jahre
- **Mietbeginn:** nach Vereinbarung / sofort möglich
- **Vermittlungshonorar:** € 2.500,- zzgl. 20 % USt. (pauschal)

Besonderheiten auf einen Blick

? Neuwertiger Zustand (Baujahr 2020)

? Barrierefrei mit Lift

? Teilung in zwei Einheiten möglich

? Zwei Terrassen mit Ausblick

? Ausgezeichnete Verkehrsanbindung (Autobahn & Bahn)

? Infrastruktur im Umfeld (Hotel, Restaurant, Firmencluster)

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!