

**Sofort beziehbare Werkstatt / Büro / Lager : 150 m<sup>2</sup>, 2  
Stellplätze, nur € 1.200.- Miete!**



**Objektnummer: 5231/1426**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6065 Thaur
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand**

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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









Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

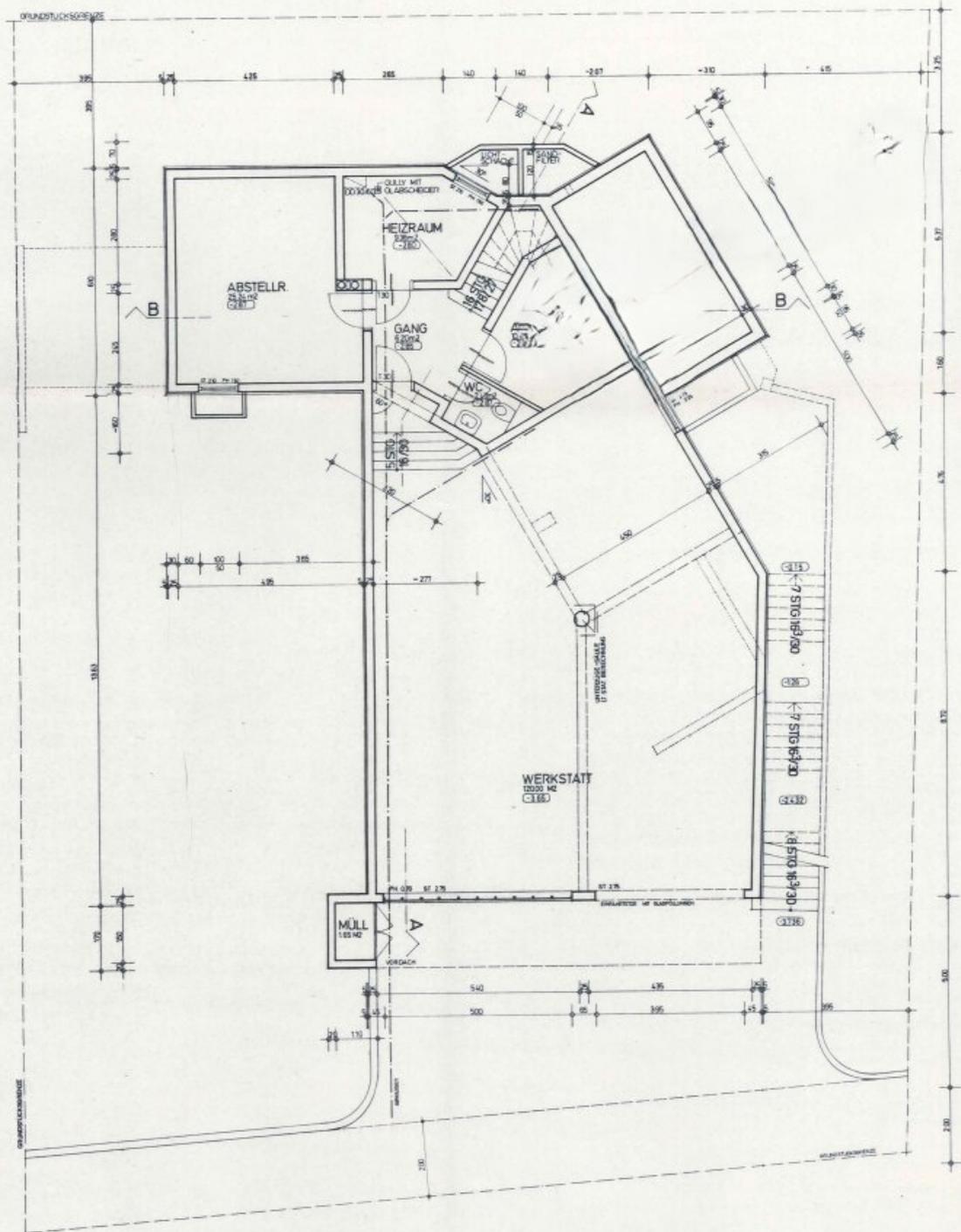
- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

---

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)

M 1:100/50



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Werkstatt in der charmanten Gemeinde Thaur, Tirol! Diese gepflegte Gewerbeimmobilie bietet Ihnen auf großzügigen 150 m<sup>2</sup> eine ideale Grundlage für Ihre unternehmerischen Vorhaben. Ob Sie eine Werkstatt, ein Atelier oder eine Produktionsstätte suchen – hier finden Sie den perfekten Raum für Kreativität und Geschäft.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und ist somit problemlos zugänglich. Mit einem Mietpreis von nur 1.200,00 € monatlich erhalten Sie nicht nur eine attraktive Fläche, sondern auch zwei Stellplätze, die Ihnen und Ihren Kunden den Zugang erleichtern. Die moderne Ausstattung umfasst Dielen- und Fliesenböden, eine Gas-Zentralheizung für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sowie praktische Deckenleuchten, die für eine optimale Ausleuchtung Ihrer Arbeitsbereiche sorgen.

Die Lage in Thaur ist nicht nur malerisch, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsidee in einer der schönsten Regionen Tirols zu verwirklichen. Diese Gewerbeimmobilie in Thaur verbindet eine attraktive Lage mit einer erstklassigen Ausstattung und einem fairen Preis. Zögern Sie nicht, sich einen Besichtigungstermin zu sichern und erleben Sie selbst, wie dieser Raum Ihre unternehmerischen Träume unterstützen kann.

Machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft – Kontaktieren Sie uns noch heute!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap