

Neuwertige Bürofläche in Kematen – vielseitig nutzbar



RE/MAX
Vielfältig nutzbar

Objektnummer: 2773_1744

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauthweg 27
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6175 Kematen in Tirol
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,00 m²
Bürofläche:	112,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.880,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bernd Senn

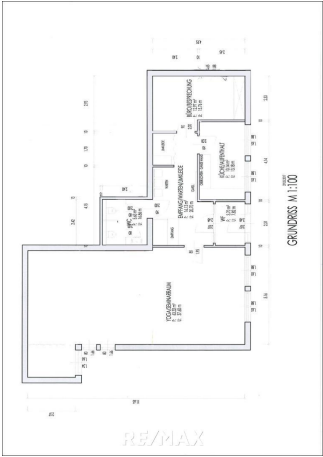
RE/MAX ImmoPartner Telfs
Bahnhofstr. 2
6410 Telfs

H +43 664 45 60 915

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









Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

Bernd Senn

RE/MAX Immobilien Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: info@remax-immopartner.at Telefon: +43 5262/62422

RE/MAX

Objektbeschreibung

Neuwertige Bürofläche in Kematen – vielseitig nutzbar

Objekthighlights:

- neuwertig
- höchst attraktive Lage unweit von Innsbruck
- sehr gute Anbindung an die A12
- vielseitige Nutzbarkeit
- sehr gute Aufteilung
- helle, offene Räume
- attraktive Betriebskosten
- zusätzliche Flächen stehen auf Bedarf zur Verfügung
- drei Autoabstellplätze inkludiert

Objektbeschreibung:

Das zu vermietende Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Wohnhauses in Kematen. Die ca. 112 m² große, modern sanierte Fläche (Kernsanierung ca. 2019) überzeugt durch eine funktionale und vielseitige Raumaufteilung.

Bisher als Yogastudio genutzt, eignet sich das Objekt ideal auch für Büro-, Praxis- oder Kanzleinutzung (z. B. Arztpraxis, Architekturbüro, Rechtsanwalt u. a.).

Die Einheit gliedert sich in einen hellen Eingangsbereich mit Foyer und Empfang mit Garderobe, zwei getrennte WCs, ein Büro- bzw. Besprechungszimmer, eine abgeschlossene Küche mit Einbaugeräten sowie einen großzügigen zentralen Hauptraum mit ca. 63 m².

Die klare Struktur und die hochwertige Ausstattung schaffen ein repräsentatives und zugleich flexibles Raumkonzept, das sich leicht an individuelle Nutzungsanforderungen anpassen lässt.

Ausstattung:

Parkettböden, abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung, eingerichtete Küche, Internetanbindung

Drei Autoabstellplätze sind im Mietpreis bereits inkludiert, weitere Parkplätze können hinzu gemietet werden.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweispflichtig sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Der Ort:

Kematen ist eine aufstrebende Gemeinde im Bezirk Innsbruck-Land mit rund 3.300 Einwohnern auf 610 m Seehöhe.

Der Ort liegt im Inntal, etwa 10 km westlich von Innsbruck. Durch die A12-Inntalautobahn (Anschluss Zirl-Ost), die Sellraintalstraße (L13) und den Bahnhof Kematen mit S-Bahn-Anbindung nach Innsbruck ist der Standort verkehrstechnisch hervorragend erschlossen.

Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Nahversorgung, Gastronomie und einem modernen Gewerbe- und Industriegebiet mit direkter Verkehrsanbindung.

Insgesamt bietet Kematen eine sehr attraktive Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität im grünen Umland von Innsbruck – ideal für Büro- und Gewerbeflächen mit Nähe zur Landeshauptstadt.

Ich freue mich jetzt schon auf ein persönliches Kennenlernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie € 140 zzgl
te 0 20
%
USt

.
Bet € 200
rieb
sko
ste
n
inkl
Hei
zko
ste
n
Um € 280
sat
zst
eue
r

Ge € 188
sa 0
mtb
etra
g

Hei 95.
zwä0 k
rmeWh/
bed (m²
arf: a)
Kla C
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fak 1.0
tor 6
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz:
Kla C
sse
Fak
tor
Ge
sa
mte
ner
gie

effi
zie
nz: