

## Neuer Gewerbepark mit frei gestaltbaren Flächen!



Gewerbepark

**Objektnummer: 3868/24**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6380 St. Johann in Tirol
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	1.110.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.700,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Max Widmann**

RE/MAX Premium in Kufstein  
Oberer Stadtplatz 3  
6330 Kufstein

H +436603889966

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







# Objektbeschreibung

**Willkommen in einem Gewerbepark, der Maßstäbe setzt! Dieser außergewöhnliche Standort vereint modernste Infrastruktur, eine erstklassige Lage und maximale Flexibilität. Ob Sie Büroflächen, Lagerkapazitäten oder kombinierte Lösungen suchen – hier finden Sie den idealen Raum für Ihre Unternehmensziele.**

## **Wirtschaftliches Potenzial und moderne Infrastruktur:**

Dieser Gewerbepark setzt neue Maßstäbe für moderne Unternehmensstandorte. Mit einer Ausstattung auf dem neuesten Stand der Technik und einer durchdachten Planung bietet der Gewerbepark ideale Voraussetzungen für Ihr wirtschaftliches Wachstum.

## **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:**

Die flexible Zusammenstellung von Büro- und Lagerflächen ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen für verschiedene Unternehmensanforderungen – sei es für Büros, Lagerhallen oder Produktionsstätten.

## **Moderne Ausstattung:**

Hochwertige Einrichtungen und Technologien sorgen für Effizienz und Zukunftssicherheit. Der Gewerbepark bietet eine zeitgemäße Arbeitsumgebung, die auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen zugeschnitten ist.

## **Erstklassige Lage:**

Der Gewerbepark befindet sich direkt an der Loferer Straße B178, einer der meistbefahrenen Bundesstraßen Tirols, und ist hervorragend angebunden.

2 km ins Dorfzentrum St. Johann in Tirol

20 km zur Autobahnauffahrt Wörgl-Ost

28 km zur Autobahnauffahrt Kufstein-Süd

Die exzellente Erreichbarkeit und die naturnahe Umgebung machen diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter. Die erleichterte Zufahrt für LKWs unterstreicht die Logistikvorteile des Standorts.

## **Ihr Schlüssel zum Erfolg:**

Entdecken Sie die wirtschaftlichen Möglichkeiten dieses hochmodernen Gewerbeparks. Die Kombination aus erstklassiger Lage, modernster Infrastruktur und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft.

## **Flächen und Kapazitäten:**

Büro- und Schauraumflächen: 2.485 m<sup>2</sup>

Lagerflächen: 903 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplätze: 35

Außenabstellplätze: 10

**Preise:**

Preis / m² Bürofläche: EUR 4.900,00 exkl. 20% MwSt.

Preis / m² Lagerfläche: EUR 2.500,00 exkl. 20% MwSt.

Preis / TG-Stellplatz: EUR 29.000,00 exkl. 20% MwSt.

Preis / Außenabstellplatz: EUR 21.000,00 exkl. 20% MwSt.

Bei diesem Beispiel wurde die Einheit mit 150 m² Bürofläche & 150 m² Lagerfläche gerechnet.  
(ohne Parkplätze)

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Post <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap