

**Wörgl: Vielseitig nutzbare Praxis/Bürofläche in bester Lage zu vermieten.**



Außenansicht

**Objektnummer: 21M127**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 6
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6300 Wörgl
Gesamtfläche:	220,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	220,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	3.055,00 €
Kaltmiete	2.420,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,89 €
Betriebskosten:	635,00 €
Provisionsangabe:	

Vermittlungsprovision lt. österreichischen Maklergesetz

## Ihr Ansprechpartner

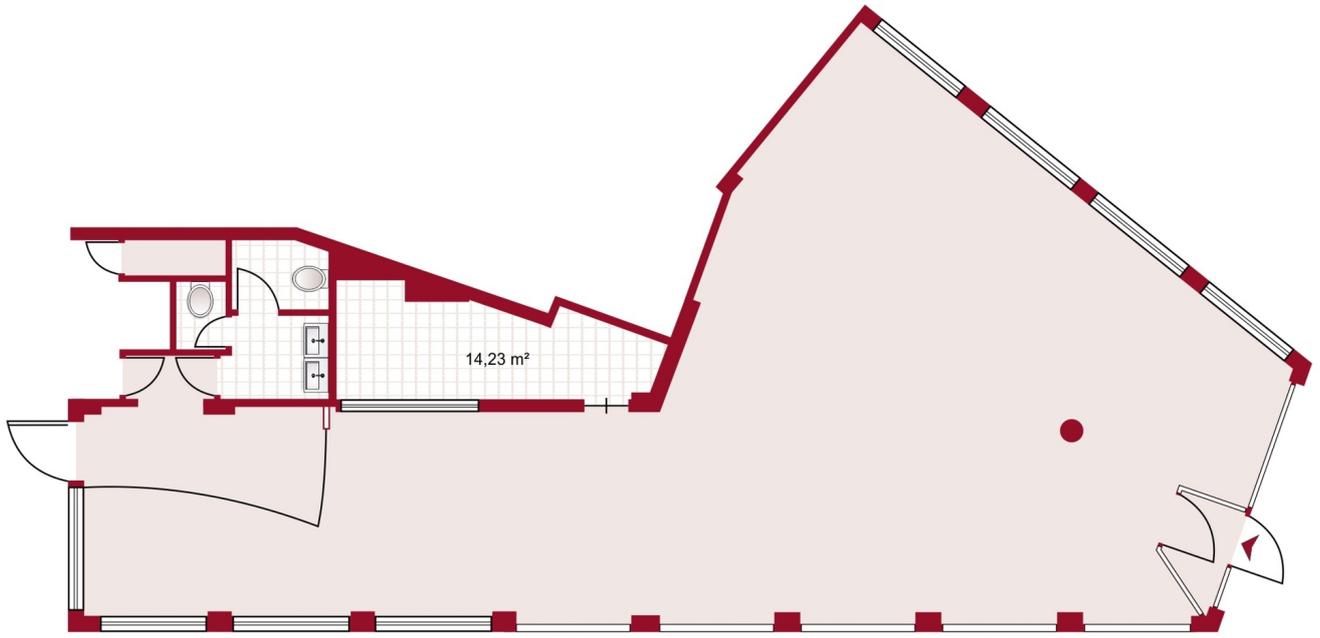


### Marco Kaufmann

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

H +43 699 11953001

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



## Objektbeschreibung

Aktuell dient die angebotene Gewerbefläche einer gastronomischen Nutzung. Sollten potenzielle Mieter jedoch Interesse an einer Büronutzung haben, zeigt sich der Eigentümer flexibel und bietet an, die vorhandenen Gastro-Einrichtungen zu entfernen und die Räumlichkeiten entsprechend in eine Bürofläche umzugestalten. Dadurch entsteht im Herzen von Wörgl eine attraktive, von Tageslicht erfüllte Büroimmobilie. Ihre zentrale Lage macht sie besonders für Unternehmen attraktiv, die auf eine hohe Sichtbarkeit Wert legen. Durch die Positionierung des Objekts in der Nähe der beliebten Einkaufsstraße Bahnhofstraße sowie diverser Ämter und Behörden, kann die Präsenz Ihres Unternehmens dank der drei verglasten Fassaden des Gebäudes kaum übersehen werden. Mit einer Nutzfläche von 220 Quadratmetern, zusätzlichem Stauraum im Keller, einem Lager, optionaler Tiefgarage sowie zwei Terrassen bietet das Objekt nicht nur hervorragende Sichtbarkeit, sondern auch viel Platz und verschiedene Annehmlichkeiten, die es zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen machen.