Büro- und Gewerbeobjekte Schwaz Urban – 2022 – Multifunktional, modern!

6130 Schwaz, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1156



Bürofläche ca.: **364,82 m²**

IMMOSENCE GmbH
Herr Ronald Abfalter

r.abfalter@immosence.at

Tel. +43 699 17970000
Mob. +43 699 17970000

Büro- und Gewerbeobjekte Schwaz Urban – 2022 – Multifunktional, modern!

Objekt ID	1156
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Spornbergerstraße 1 (Bahnhof) 6130 Schwaz Tirol
Etage	1
Etagen im Haus	13
Wohnungsnummer	Office A4
Bürofläche ca.	364,82 m²
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	29,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 (Klasse A+)
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Doppelboden, DV-Verkabelung, Flachdach, Fliesenboden, Kunststoffboden, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Summe Miete netto	5.837,00 EUR
Summe Miete MwSt.	1.167,40 EUR
Betriebskosten netto	1.276,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	255,20 EUR
Gesamtmiete netto	7.113,00 EUR

IMMOSENCE GmbH
Herr Ronald Abfalter
r.abfalter@immosence.at
Tel. +43 699 17970000
Mob. +43 699 17970000

Gesamtmiete MwSt.	1.422,60 EUR

IMMOSENCE GmbH
Herr Ronald Abfalter

r.abfalter@immosence.at

Tel. +43 699 17970000
Mob. +43 699 17970000

Objektbeschreibung

Arbeit, Wohnen und Gewerbe, Kinderbetreuung und Gastgewerbe - alles unter einem Dach!

Auf dem ehemaligen Park+Ride Areal am Bahnhof Schwaz, entsteht hier ein multifunktionales, modernes Gebäude mit:

– ca. 312 Stellplätzen inkl.
– Carsharing-Angebot
– Büro-/Gewerbeflächen
– Gastronomie mit Skybar
– ca. 92 Wohnungen
– Kinderbetreuungseinrichtung
– Urban Gardening
– ca. 1.200 m2 – Gartenfläche
– u. v. m.

Gewerbe:

Hier gelangen ab sofort die noch verbleibenden **freien Gewerbeeinheiten** in der Größe zwischen 150 m² bis 2000² zum Verkauf/Vermietung. Diese liegen sowohl im EG, 1. OG sowie im 2 OG des großen Komplexes.

Zum derzeitigen Zeitpunkt besteht noch die Möglichkeit Ihre Büroflächen an Ihren Bedarf anzupassen.

Die Miete wurde vom Vermieter zwischen 14+16€ Netto pro m² angesetzt. Die tatsächliche Miete ist abhängig von der tatsächlichen Bürogestaltung.

Wichtiger Hinweis:

Bei den hier gezeigten Plänen handelt sich um die geplanten Vorlagen, individuelle Abweichungen sind möglich.

Es sind derzeit folgende Einteilungen der Wohnungen/Gewerbe geplant:

Gewerbe: Einheiten ab ca. 150m² aufwärts - ca. 2000m².

Individuelle Ausstattung nach Rücksprache.

Für die Gewerbeeinheiten sind ca. 90 Tiefgaragenplätze vorgesehen, welche vom Errichter dauerhaft an den Erwerber vermietet werden.

Die Anlage wird mittels Grundwasserwärmepumpen beheizt, im Sinne der Nachhaltigkeit wird zudem

vom Bauträger eine Photovoltaikanlage installiert.

Ausstattungsmerkmale - Auszug:

Gewerbeeinheiten werden mit Doppelboden ausgestattet. Die Heizung erfolgt über Konvektoren im Doppelbodenbereich - weites wird eine Deckenkühlung vorgesehen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

Bahnhof Schwaz, Spornbergerstraße 1-5.
Schwaz ist als Bezirkshauptstadt das wirtschaftliche Zentrum der Region. einige von Tirols wichtigsten wirtschaftlichen Playern haben Ihren Hauptsitz rund um die Silberstadt. Die Wirtschaftsszene in Schwaz ist genauso vielfältig wie deren Menschen. Als lebendige Stadt hat sich Schwaz einen Namen gemacht und ist alljährlich Gastgeber diverser Musikfestivals.
Erreichbarkeit:
- 20 Sec. zu Fuß zum Bahnhof
- 20 Min. mit dem Rad zu den umliegenden Naherholungsgebieten
- 20 Min. mit dem Zug nach Kufstein/Innsbruck

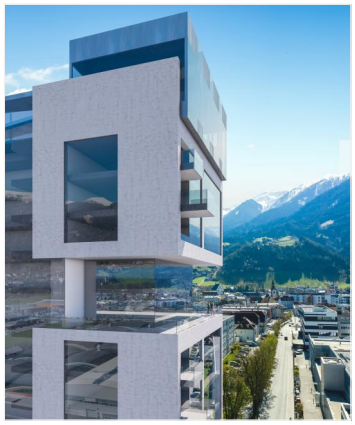
IMMOSENCE GmbH
Herr Ronald Abfalter
r.abfalter@immosence.at
Tel. +43 699 17970000
Mob. +43 699 17970000



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild

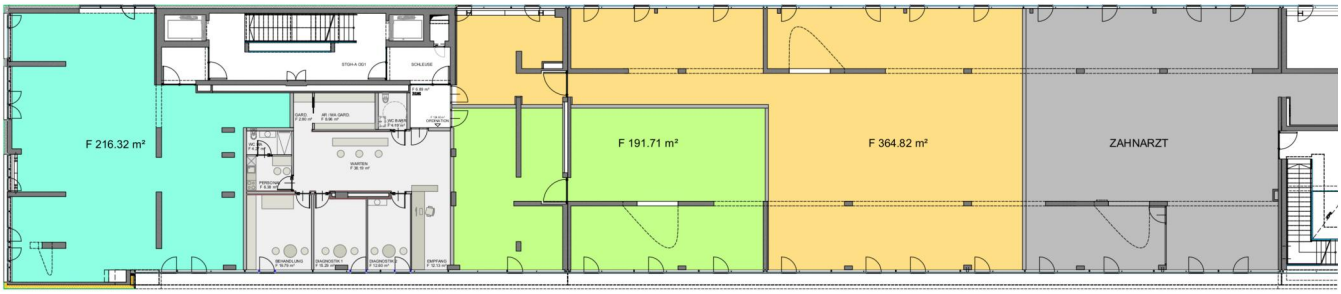
IMMOSENCE GmbH
Herr Ronald Abfalter

r.abfalter@immosence.at

Tel. +43 699 17970000
Mob. +43 699 17970000

Grundriss

Grundriss



IMMOSENCE GmbH
Herr Ronald Abfalter

r.abfalter@immosence.at

Tel. +43 699 17970000
Mob. +43 699 17970000