



**Top 03: DER STANDORT FÜR IHRE BEDÜRFNISSE**

12,00 €/m<sup>2</sup>

6175 Kematen in Tirol

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>650/533</b>
Vermarktung	<b>Miete</b>
Objektart	<b>Büro/Praxis (Bürofläche)</b>
Baujahr	<b>2019</b>

**DETAILS**

Bürofläche	<b>ca. 110,00 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>ca. 110,00 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>B</b>
Endenergiebedarf	<b>33.33</b>
HWB Klasse	<b>B</b>
HWB Wert	<b>33,33 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A+</b>
fGEE Wert	<b>0.7</b>
Heizung	<b>Fußbodenheizung (LuftWP)</b>

**KOSTEN**

Miete pro m <sup>2</sup>	<b>12,00 €</b>
--------------------------	----------------

Erfolgshonorar

3 BMM

## OBJEKTBESCHREIBUNG

### **TIROL CENTER KEMATEN – EIN STANDORT, DER MIT DEM ERFOLG SEINER MIETER WÄCHST**

**Das Tirol Center Kematen ist mehr als nur ein einfaches Gewerbegebiet. Es handelt sich um ein maßgeschneidertes Mietkonzept, welches für die individuellen Bedürfnisse von innovationsfreudigen und zukunftsorientierten Betrieben entwickelt wurde.**

#### **LAGE**

Kematen liegt im Inntal, etwa zehn Kilometer westlich von Innsbruck, am Eingang des Sellraintales.

Anders als oft behauptet geht der Ortsname Kematen nicht auf die berühmte Sage zurück, in welcher der sich in Bergnot befindliche Kaiser Maximilian „wenn sie decht kematen“ (wenn sie doch kommen würden) ausgerufen haben soll. Ursprung des Ortsnamens ist das lateinische Wort „caminata“, was so viel bedeutet wie „geheiztes Gemach“ – ein Indiz für die lange Geschichte und Tradition dieser Ansiedlung, die vor über 850 Jahren erstmals urkundlich erwähnt wurde.

Neben dem liebenswürdigen Charme eines Tiroler Dorfes, den sich Kematen auch in der Neuzeit bewahren konnte, besticht die Gemeinde durch ihre herrliche Lage inmitten weiter Felder und einer beeindruckenden Landschaft. Dominierende Landmarke ist die weithin sichtbare „Martinswand“ – eine atemberaubende Felswand, die über 500 Meter senkrecht emporsteigt und Kletterprofis aus aller Welt anzieht. Sie bildet nicht nur für Kematen, sondern auch für das direkt unter ihr gelegene Tirol Center Kematen eine Bergkulisse, die es in dieser Form weltweit kein zweites Mal gibt.

#### **VERKEHRSANBINDUNG**

Kematen in Tirol ist durch die zentrale Lage außerordentlich begünstigt. Es liegt am Schnittpunkt aller Hauptverkehrsachsen nur 10KM von Innsbruck entfernt.

Kematen verfügt über einen eigenen Anschluss an die Inntalautobahn A12 sowie an alle wichtigen Tiroler Bundes- und Landesstraßen. Damit befinden sich die bedeutenden Fernverkehrsrouten des hochrangigen europäischen Straßenverkehrsnetzes in unmittelbarer Nähe. Alle bedeutenden Metropolen der Nachbarländer Deutschland, Schweiz und Italien sind etwa gleich weit entfernt.

#### **WELCHE VORTEILE BIETET MIR DAS TIROL CENTER KEMATEN?**

Das Tirol Center Kematen vereint die Vorteile eines maßgeschneiderten Mietsystems mit einem einmalig vielseitigen Bau- und Nutzungskonzept. Errichten Sie Ihr Unternehmen an einem attraktiven Standort mit geringem Eigenkapitalbedarf und minimieren Sie Ihr

finanzielles Risiko. Das Tirol Center Kematen hält immer das Richtige für Sie bereit – zukunftsicher, nachhaltig und an einem Standort, für jeden Bedarf!

### **WACHSTUM MÖGLICH**

Das Tirol Center Kematen ermöglicht es Ihrem Betrieb, zu wachsen, ohne dass Sie Ihren etablierten Firmenstandort verlassen müssen.

Der erste Bauabschnitt wird voraussichtlich im September 2020 an die Mieter übergeben. Weitere Bauabschnitte werden folgen. Sie können sich gerne bei uns über die nächsten Baustufen informieren, vormerken lassen und bei Bedarf weitere Flächen mieten.

Mit dem Tirol Center Kematen sind Sie für die erfolgreiche Zukunft Ihres Betriebes gerüstet.

### **EINHEITEN & FLÄCHEN**

Die auf Mietbasis verfügbaren Räumlichkeiten des Tirol Center Kematen schaffen Raum für alle Ihre gewerblichen Anforderungen.

Je nach statischen oder technischen Gegebenheiten sind auch andere Nutzungsmöglichkeiten umsetzbar.

### **BÜRO**

Unterschiedlichste Arbeitsplatz-Konfigurationen, passend für den Bedarf jedes Unternehmens

### **PRODUKTION**

Vom Handwerksbetrieb bis zur kompletten Produktionsstraße ist alles möglich

### **SHOWROOM**

Geschäfts- und Ausstellungsflächen

### **LABOR**

Elektronik-, Medizin- und Chemielabore oder Kreativwerkstätten

### **LAGER/LOGISTIK**

Stützenfreie Flächen im idealen maßgeschneiderten Grundriss für Logistikflächen aller Art

### **FREIFLÄCHE**

Auf- und Abstellflächen für KFZ, Ladezone oder Anlieferungsbereich

### **KEY FACTS**

- Maßgeschneiderte Mietflächen
- Langfristige Partnerschaft
- Mitgestaltung bei der Raumaufteilung
- Werbeauftritt möglich
- Teilweise zugewiesene Parkplätze
- Hoher Einrichtungsstandard
- Redundante IT Anbindung
- Modernes Verkehrs- und Leitsystem
- Geringe Betriebskosten durch erneuerbare Energieträger

**Sparen auch Sie Zeit und Geld!**



**Kurze und schnelle Transportwege sind ein unschlagbarer Wettbewerbsvorteil für jedes Unternehmen. Termintreue Lieferung an Kunden ist Grundvoraussetzung, um sich als modernes Unternehmen im überregionalen und globalen Wettbewerb behaupten zu können.**

**Das Tirol Center Kematn schafft Raum für all Ihre gewerblichen Anforderungen.**

### **Beschreibung Top 003:**

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss des Tirol Center Kematn und verfügt über ca. **110 m<sup>2</sup> Bürofläche**. Die Räumlichkeiten überzeugen durch die Lichtdurchflutete und offene Gestaltung welche mit einer **Raumhöhe von 3,2 – 3,2 Metern** nochmals aufgerundet werden. Der Mietpreis beträgt **€ 12,- pro m<sup>2</sup>** und die Betriebskosten ca. € 2,- pro m<sup>2</sup>. Autoabstellplätze können optional dazu gemietet werden für je € 30,- monatlich. Das Provisionshonorar beträgt 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Büro mit Zukunftskonzept und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit mir!**

## LAGEBESCHREIBUNG

Gewerbegebiet, Industriegebiet, Ebene Lage, Gute Verkehrslage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN



SIGRID KOBER

Email: **sigrid.kober@raiffeisen-immobilien-tirol.at**

Mobil: **+43 664 / 88750533**

