

# Gewerbeimmobilie - Werkstatt (z.B.KFZ)/Lager mit Büro/Wohnung in Flaurling



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	501	Stand vom:	30.11.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Halle/Lager/Produktion (Halle)	Ort:	6403 Flaurling
Bürofläche:	57,59 m <sup>2</sup>	Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	178,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0		

## Preise:

---

Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(exkl. MwSt.)
----------------------	----	------------	---------------

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

<p>Im Gewerbegebiet von Flaurling, zentral gelegen und von der Bundesstraße aus gut sichtbar, wird ab Jänner 2026 eine Werkstatt bzw. Lagerhallen mit Freiflächen und einem Büro bzw. einer Wohnung verpachtet.</p>

<p>Die Halle mit einer Fläche von ca. 178,79 m<sup>2</sup> und einer partiellen Raumhöhe von ca. 5,00 m verfügt noch über ein innenliegendes Hoch-Parterrelager mit einer Fläche von ca. 40,09 m<sup>2</sup>.</p>

<p>Im selben Gebäude, mit separaten Zugang, befindet sich ein Büro mit ca. 57,59 m<sup>2</sup>, das aber auch als Wohnung

genutzt werden kann.</p>

<p>Die Lager- und Freiflächen können zusammen mit dem Büro/der Wohnung gemietet werden, aber auch als getrennte Einheiten. Das Büro bzw. die Wohnung gliedert sich in einen zentralen Wohnraum mit ca. 30 m<sup>2</sup> und eine angrenzende Dusche mit separatem WC, plus 2 weiteren Räumen in der Größe von ca. 11,89 m<sup>2</sup> und ca. 15,70 m<sup>2</sup>.</p>

<p>Der Vorplatz bzw. die Freiflächen betragen ca. 178,79 m<sup>2</sup>. Autoabstellplätze sind zahlreich vorhanden.</p>

<p>Der<strong> Mietpreis</strong> variiert je nach Flächennutzung von <strong>1.400,- bis 2.500,- Euro netto!</strong></p>

<p>Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.</p>

<p>Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.</p><br /><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <4.500m<br />Apotheke <4.500m<br />Krankenhaus <8.000m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <1.000m<br />Kindergarten <1.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <1.000m<br />Bäckerei <1.500m<br />Einkaufszentrum <5.500m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <2.000m<br />Geldautomat <2.000m<br />Post <1.500m<br />Polizei <6.000m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Bahnhof <500m<br />Autobahnanschluss <1.500m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Bilder

---





