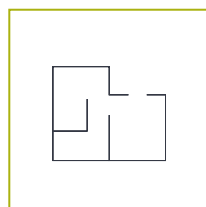




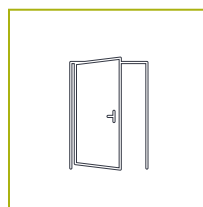
Objektnummer: 610/00377

Gewerbefläche direkt beim Bahnhof Zell am Ziller

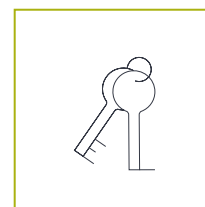
Struktur. Sichtbarkeit. Rückzugsqualität.



Nutzfläche
ca. 150 m²



Zimmer
7



Pauschalmiete
auf Anfrage!

Gewerbefläche direkt beim Bahnhof Zell am Ziller

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit, die nicht über Inszenierung funktioniert, sondern über Struktur, Nutzbarkeit und Lage. Direkt beim Bahnhof Zell am Ziller gelegen, bietet die Fläche eine selten gewordene Kombination aus klar organisierter Raumaufteilung, guter Erreichbarkeit und echter Flexibilität im täglichen Betrieb.

Bereits beim Betreten zeigt sich die Qualität der Grundrisslösung: Alle Räume sind zentral erschlossen und separat begehbar. Dadurch entstehen kurze Wege, klare Abläufe und eine Nutzung, die sich an unterschiedliche Betriebskonzepte anpassen lässt – ohne unnötige Verkehrsflächen oder komplizierte Übergänge.

Die Einheit eignet sich sowohl für klassische Bürostrukturen als auch für Praxis-, Therapie- oder beratungsorientierte Nutzungen. Mehrere unterschiedlich große Räume ermöglichen diskrete Einzelsettings ebenso wie offene Arbeits- oder Gruppenbereiche. Besonders der großzügige südwestseitige Raum bietet Potenzial für Besprechungen, Schulungen, Bewegung, Therapie oder teamorientierte Arbeitsformen.

Was die Fläche zusätzlich von vergleichbaren Angeboten unterscheidet, ist der rückwärtige Gartenbereich. Geschützt, ruhig und von der Straße nicht einsehbar entsteht hier kein dekorativer Außenraum, sondern eine tatsächlich nutzbare Ergänzung zum Arbeitsalltag – etwa für kurze Rückzugsphasen, Gespräche außerhalb des Betriebsablaufs oder als ruhiger Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter und Kunden.

Die Lage unmittelbar beim Bahnhof sorgt für unkomplizierte Erreichbarkeit – sowohl öffentlich als auch im täglichen Individualverkehr. Gleichzeitig profitiert der Standort von Sichtbarkeit und Frequenz, ohne die Hektik klassischer Zentrumsanlagen mitzubringen.

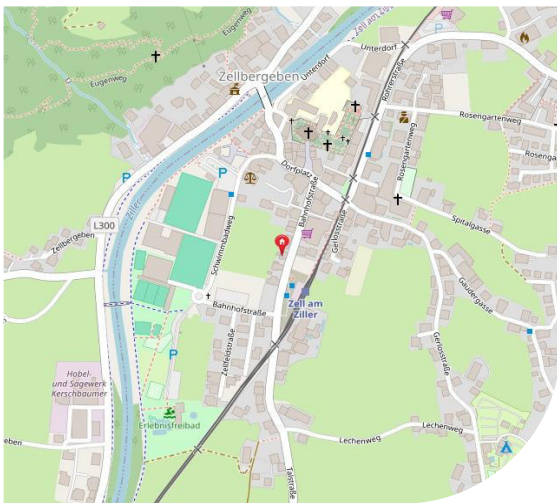
Die Fläche eignet sich insbesondere für Unternehmen oder Selbstständige, die keine standardisierte Gewerbefläche suchen, sondern einen Standort mit funktionaler Qualität und langfristiger Nutzbarkeit. Adaptierungen und individuelle Anpassungen sind grundsätzlich möglich und können in Abstimmung mit der Vermieterseite umgesetzt werden.

Die Vermietung erfolgt als Pauschaliete, wodurch eine klare und kalkulierbare Kostenstruktur gewährleistet wird.

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Bahnhofstraße 8/EG | 6280 Zell am Ziller

Nutzfläche	ca. 150 m ²	Lage	Zentrum
Zimmer	7	Heizung	ZH, Öl
Mobiliar	Teilmöbliert		
Barrierefrei	nein		
Beziehbar ab	sofort		



Kosten

Pauschalrente	auf Anfrage!
Kaution	€ 6.500,00

*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, Kosten Mietvertrag, Vergebührung Mietvertrag;

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss (nachskizziert)



Empfang



Raum 3



Raum 2 mit Ausgang zum Garten



Raum 3 mit Gang



Raum 4



Raum 5



Raum 5 mit Eingang zur Reinigung



Zugang Raum 1 und Raum 5



Zugang zur Gartenfläche