

Leerflächenkatalog Brixlegg

im Rahmen des Marktentwicklungsprozesses Brixlegg



Foto: Alpbachtal Seenland Tourismus

Stand: April 2022

clima.

Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | www.brixlegg.at
+43 (0)5337 62277 0 | gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at

Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein
IBAN AT53 3635 80000 0502 0078 | BIC RZTIAT22 358
UID-Nr. ATU 4937880

Brixlegg

Geschichte

Die Marktgemeinde Brixlegg liegt am Eingang des Alpbachtals und stellt eine der ältesten Siedlungsräume des Unterinntals dar. Zur Blütezeit des Kupfererzabbaus stand hier das größte Schmelzhüttenwerk Tirols (landesfürstliche Schmelzhütte, heute: Montanwerke).

Im Zweiten Weltkrieg wurde das Ortsbild weitgehend durch Bombardierungen zerstört. Auch die circa 150 m lange Eisenbahnbrücke war Ziel mehrerer Bombenabwürfe und wurde letztlich gesprengt und 1948 wieder aufgebaut. Erhalten geblieben sind die Ansitze Grasegg und Lanegg und das Kupferschmiedhaus aus dem 17. Jahrhundert.

Die aus dem Schmelzhüttenwerk hervorgegangenen Montanwerke Brixlegg sind heute die einzige Kupferhütte Österreichs und ein wichtiger Arbeitgeber in der Region. Heute wird hier kein Kupfer mehr abgebaut, sondern Altkupfer aufgearbeitet.

Lage

Brixlegg ist über die Inntalautobahn A12 bestens erreichbar und hat sich in den letzten Jahrzehnten ein buntes Ortsleben mit vielen aktiven Vereinen erhalten. Zahlreiche moderne Fachgeschäfte befinden sich im belebten Ortskern. In den Wirtshäusern, Restaurants, Konditoreien und Cafés kann man Brixlegg kulinarisch erforschen.

Wirtschaft

Als besondere Attraktion findet jeden 1. Samstag im Monat ein regionaler Bauernmarkt mit ca. 200 selbst erzeugten bäuerlichen Produkten statt. Ein wahres Geschenk der Natur ist die heilkräftige Quelle im Mineralheilbad Mehrn – einem Zentrum für Gesundheit, Fitness und Wellness.

Brixlegg verfügt über einen aktiven Wirtschaftsverein. Über 70 Betriebe aus Industrie, Landwirtschaft, Gewerbe, Handel, Gastronomie & Dienstleistung bieten einen attraktiven Branchenmix und sind Mitglied bei der Brixlegger Wirtschaft. Ausreichend Parkplätze und die gute Verkehrsanbindung ermöglichen kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit.

Mit seinem lebendigen Ortszentrum und Geschäften wird Einkaufen in Brixlegg zu einem individuellen Einkaufserlebnis. Die zahlreichen Fachgeschäfte bieten hohe Qualität, ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis und umfassenden Service.

Großer Wert wird auf die Zusammenarbeit der Brixlegger Wirtschaft mit den örtlichen Vereinen, Gemeinde, Tourismusverband und Raiffeisenbank gelegt.

1. Objekt: Römerstraße 8



Lage

Römerstraße 8, 6230 Brixlegg

Nutzflächen und Mietpreis

EG 410 m² (Fläche wäre auch teilbar),
Miete auf Anfrage

Kurzbeschreibung

Das Objekt liegt im Ortszentrum, nur eine Gehminute vom Gemeindeplatz. Es befindet sich in einem rasch adaptierbaren Zustand.

Verfügbarkeit

ab sofort

Nutzungseignungen

- Ladenlokal (aufgrund Größe eher schwierig)
- Physio, Praxis, Massage (nach Umbau)
- Öffentliche Einrichtung (Krabbelstube)

Kontakt

Hochstaffl Immobilien GmbH
(Prok. Alois Gatt)
Josef-Speckbacher-Straße 11
6300 Wörgl

Tel.: +43 (5332) 71600
Fax: +43 (5332) 71600-80
Email: office@hochstaffl-immobilien.com

2. Objekt: Marktstraße 45



Lage

Marktstraße 45, 6230 Brixlegg

Nutzflächen und Mietpreise

Raum 1: 124 m² im Edelrohbau
 Raum 2: 75 m² im Edelrohbau
 Raum 3: 10 m² als Labor oder Röntgenraum
 Tiefgaragenplatz
 Miete € 12,00 bis 16,5/m² + BK bei
 Vollausbau
 Endausbau in Eigenregie Verhandlungssache
 Bei Selbstausbau reduziert sich der Mietpreis.



Kurzbeschreibung

Das Objekt liegt besonders verkehrsgünstig direkt am Kreuzungspunkt Tiroler Straße, Einfahrt ins Alpbachtal und Ortszentrum Brixlegg. Der Zustand ist „top“, Gebäude und Infrastruktur sind sehr hochwertig ausgeführt. Derzeit befinden sich eine Augen- sowie eine Hautpraxis im Objekt. Die freien Flächen sind derzeit im Edelrohbau, können jedoch bei Bedarf voll ausgebaut zur Verfügung gestellt werden.

Verfügbarkeit

ab sofort



Nutzungseignungen

- Arztpraxis
- Physiotherapie
- Handel mit arztnahen Produkten (z.B. Sanitätsbedarf, Orthopädie)
- Hörstudio

Kontakt

Johann Schießling
 Marktstraße 45
 6230 Brixlegg

Tel.: +43 (5337) 62352



3. Objekt: Marktstraße 12+13



Lage

Marktstraße 12+13, 6230 Brixlegg



Nutzflächen und Mietpreise

individuell kombinierbare Gewerbeträume im Gesamtausmaß von ca. 400 m² (einzelne Räume ab ca. 25 m²), Aufenthaltsraum mit Küchenmöglichkeit sowie einer Dachterrasse mit insgesamt ca. 90 m². Ab EUR 6,00/m² zzgl. Betriebskosten und USt., Parkplätze sind zur Anmietung vorhanden. Das Objekt BJ 2003, hat folgende Energiekennzahlen HWB 54, fGEE 0,91.



Kurzbeschreibung

Die barrierefreien Flächen im 1. OG mit Lift, sind hell und lichtdurchflutet, auf Grund des großen Atriums im Eingangsbereich. Alle Räume sind über das Atrium begehbar. Dieses eignet sich hervorragend als repräsentativer Empfangs- oder Wartebereich. Die Flächen befinden sich in einem ordentlichen Zustand, können aber entsprechend des Mietbedürfnisses adaptiert werden. Ausreichend Sanitärbereiche stehen zur Verfügung.

Verfügbarkeit

ab sofort

Nutzungseignungen

- Büronutzung
- Schulungseinrichtung oder auch Ordinationszwecke
- jeglicher nicht störender Gewerbebetrieb

Kontakt

Susanne Lechner, M.A.
Österreichische Post AG
Konzernimmobilien
Handy: +43 664 6247633
E-Mail: susanne.lechner@post.at



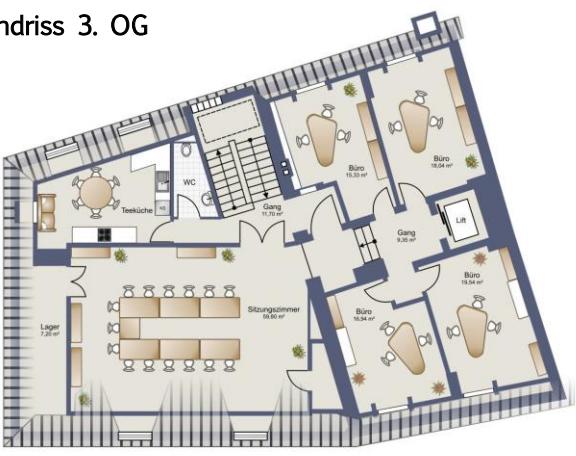
4. Objekt: Herrnhausplatz 14



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG



Lage

Herrnhausplatz 14/3, A-6230 Brixlegg
In sehr guter, zentraler Lage von Brixlegg stehen hochwertig, sanierte Büroflächen zur Vermietung frei. Das Gebäude und die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2010 generalsaniert.

Nutzflächen und Mietpreise

Bürofläche 2. OG	ca. 196 m ²
Bürofläche 3. OG	ca. 160 m ²
Generalsaniert	2010
Heizung	ZH, Gas
Heizwärmeverbrauch	26,00 kWh/m ² a
Miete EUR	9,-/m ² netto

Kurzbeschreibung

Repräsentative Büroflächen im Zentrum zur Vermietung. Folgende Ausstattungen sind bei allen Büros vorhanden:

- Klimaanlage in allen Räumen
- Bodenbeläge Parkett
- BUS System für Beleuchtung
- Netzwerkverkabelung
- Internetanschluss
- Lift zu Banköffnungszeiten
- verwendbar

Büroflächen 2. Obergeschoss:

- Großraumbüro mit Tresorschrank ca. 90,87 m²
- 1 Büro ca. 19,69 m²
- 2 Büros mit je ca. 15 m²
- 1 Büro ca. 28 m²
- Toiletten Damen und Herren

Büroflächen 3. Obergeschoss.

- Großes Sitzungszimmer mit Leinwand und Beamer
- 4 Büros von ca. 15 bis 19 m²
- Teeküche
- Sitzungszimmer 59,80 m²
- WC separat

Verfügbarkeit:

Ab sofort

Nutzungseignungen:

Büroflächen

Kontakt: Raiffeisen Immobilien

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Tel: +43 5372 200 50216

Email: info@rbk-immo.at

www.raiffeisen-immobilien.at

Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | www.brixlegg.at

+43 (0)5337 62277 0 | gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at

Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

IBAN AT53 3635 80000 0502 0078| BIC RZTIAT22 358

UID-Nr. ATU 4937880

Bildergalerie



Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | www.brixlegg.at
+43 (0)5337 62277 0 | gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at

Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein
IBAN AT53 3635 80000 0502 0078 | BIC RZTIAT22 358
UID-Nr. ATU 4937880

5. Objekt: Bodner- Marktstraße 35

Lage

Marktstraße 35, A-6230 Brixlegg
Eine attraktive Geschäftsfläche im Zentrum von Brixlegg

Nutzflächen

Erdgeschoß Geschäft
Geschäftsfläche 140,57 m²
Lager 1 26,40 m²
Lager 2 2,84 m²

Kurzbeschreibung

Ihre neue Geschäfts Adresse? Ideal für Einzelhandel oder Dienstleister, ob Shop oder Bürofläche . Alles ist möglich!

Verfügbarkeit: Ab sofort

Nutzungseignungen: Büroflächen oder Shop

Kontakt: Bodner Immobilien

Bodner Immobilien
Tel: +43 664 80699 1800
Email: immobilien@bodner-bau.at
www.bodner-immobilien.at

Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | www.brixlegg.at
+43 (0)5337 62277 0 | gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at

Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein
IBAN AT53 3635 80000 0502 0078| BIC RZTIAT22 358
UID-Nr. ATU 4937880