

# Leerflächenkatalog Brixlegg

im Rahmen des  
Marktentwicklungsprozesses Brixlegg



Foto: Alpbachtal Seenland Tourismus

Stand: April 2022

**cima.**

**Marktgemeinde Brixlegg**

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | [www.brixlegg.at](http://www.brixlegg.at)  
+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto: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.

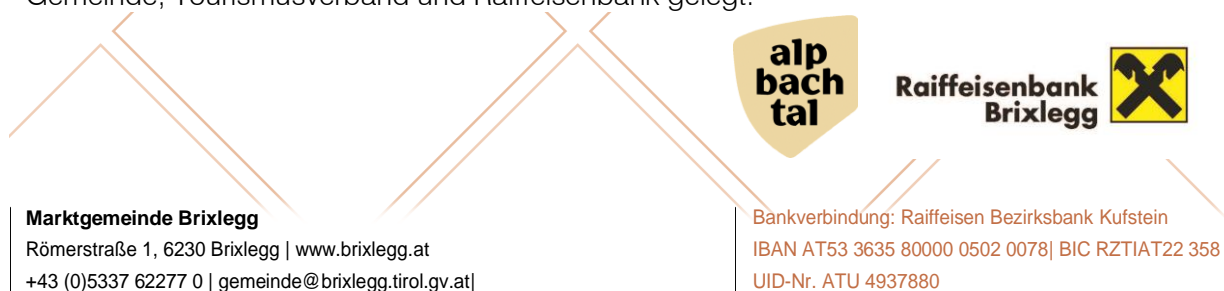
## Wirtschaft

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.





**brixlegg**  
lebendige vielfalt

## 1. Objekt: Römerstraße 8



### Lage

Römerstraße 8, 6230 Brixlegg

### Nutzflächen und Mietpreis

EG 410 m<sup>2</sup> (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

### Nutzungsseignungen

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

### 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](mailto:office@hochstaffl-immobilien.com)

### Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | [www.brixlegg.at](http://www.brixlegg.at)  
+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at)

### Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

IBAN AT53 3635 80000 0502 0078 | BIC RZTIAT22 358  
UID-Nr. ATU 4937880



## 2. Objekt: Marktstraße 45



### Lage

Marktstraße 45, 6230 Brixlegg

### Nutzflächen und Mietpreise

Raum 1: 124 m<sup>2</sup> im Edelrohbau

Raum 2: 75 m<sup>2</sup> im Edelrohbau

Raum 3: 10 m<sup>2</sup> als Labor oder Röntgenraum

Tiefgaragenplatz

Miete € 12,00 bis 16,5/m<sup>2</sup> + 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



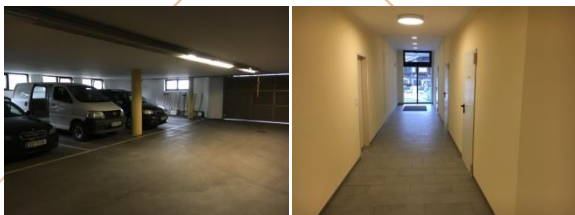
### Nutzungsseignungen

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

### Kontakt

Johann Schießling  
Marktstraße 45  
6230 Brixlegg

Tel.: +43 (5337) 62352



### Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | [www.brixlegg.at](http://www.brixlegg.at)

+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at)

Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

IBAN AT53 3635 80000 0502 0078 | BIC RZTIAT22 358

UID-Nr. ATU 4937880

### 3. Objekt: Marktstraße 12+13



#### Lage

Marktstraße 12+13, 6230 Brixlegg

#### Nutzflächen und Mietpreise

individuell kombinierbare Gewerbeflächen im Gesamtausmaß von ca. 400 m<sup>2</sup> (einzeln ab ca. 25 m<sup>2</sup>), Aufenthaltsraum mit Küchenmöglichkeit sowie einer Dachterrasse mit insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup>.

Ab EUR 6,00/m<sup>2</sup> 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



#### Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | [www.brixlegg.at](http://www.brixlegg.at)  
+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at)

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





**brixlegg**  
lebendige vielfalt

## 4. Objekt: Herrnhausplatz 14



### 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<sup>2</sup>  
Bürofläche 3. OG ca. 160 m<sup>2</sup>  
Generalsaniert 2010  
Heizung ZH, Gas  
Heizwärmebedarf 26,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Miete EUR 9,-/m<sup>2</sup> netto

### Grundriss 2. OG



2. Obergeschoss

Bei der graphisch dargestellten Maßanzug handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsanlass. Die dargestellten Möbel sind in Preis nicht integrierbar. Die Raiffeisenbank Wörgl Kufstein ist als übernehmender Mieter für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übersetzung mit den Naturmaßen. Die Einrichtungsanlässe erfolgt durch andere auszubildende Personen.

### 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 m<sup>2</sup>
- 1 Büro ca. 19,69 m<sup>2</sup>
- 2 Büros mit je ca. 15 m<sup>2</sup>
- 1 Büro ca. 28 m<sup>2</sup>
- Toiletten Damen und Herren

### Grundriss 3. OG



3. Obergeschoss

Bei der graphisch dargestellten Maßanzug handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsanlass. Die dargestellten Möbel sind in Preis nicht integrierbar. Die Raiffeisenbank Wörgl Kufstein ist als übernehmender Mieter für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übersetzung mit den Naturmaßen. Die Einrichtungsanlässe erfolgt durch andere auszubildende Personen.

### Büroflächen 3. Obergeschoss:

- Großes Sitzungszimmer mit Leinwand und Beame
- 4 Büros von ca. 15 bis 19 m<sup>2</sup>
- Teeküche
- Sitzungszimmer 59,80 m<sup>2</sup>
- WC separat

### Verfügbarkeit: Ab sofort

### Nutzungsseignungen: Büroflächen

### Kontakt: Raiffeisen Immobilien

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

Tel: +43 5372 200 50216

Email: [info@rbk-immo.at](mailto:info@rbk-immo.at)

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

### Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | [www.brixlegg.at](http://www.brixlegg.at)

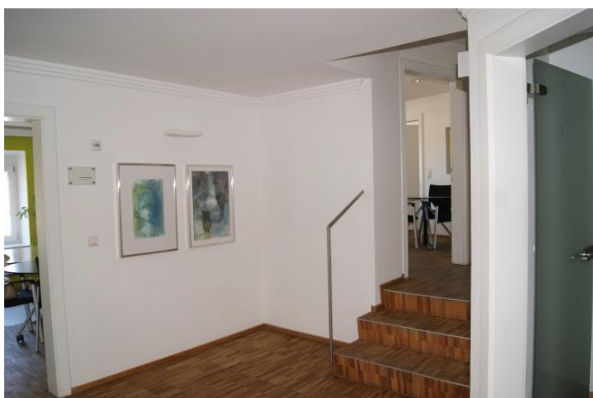
+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at)

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](http://www.brixlegg.at)  
+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto: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

**markt  
straße<sup>35</sup>  
brixlegg**

JETZT INFORMIEREN:  
0664 80699 1800  
immobilien@bodner-bau.at  
bodner-immobilien.at



Alles ist  
möglich.

Ideal für Einzelhandel  
oder Dienstleister

rendorwerk.at

### Lage

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

### Nutzflächen

#### Erdgeschoß Geschäft

Geschäftsfläche 140,57 m<sup>2</sup>

Lager 1 26,40 m<sup>2</sup>

Lager 2 2,84 m<sup>2</sup>

### 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](mailto:immobilien@bodner-bau.at)

[www.bodner-immobilien.at](http://www.bodner-immobilien.at)

Ob Shop ...

Information und Verkauf:  
Tel: 0664 80699 1800  
Email: [immobilien@bodner-bau.at](mailto:immobilien@bodner-bau.at)  
[bodner-immobilien.at](http://bodner-immobilien.at)



oder Bürofläche.

Information und Verkauf:  
Tel: 0664 80699 1800  
Email: [immobilien@bodner-bau.at](mailto:immobilien@bodner-bau.at)  
[bodner-immobilien.at](http://bodner-immobilien.at)



### Marktgemeinde Brixlegg

Römerstraße 1, 6230 Brixlegg | [www.brixlegg.at](http://www.brixlegg.at)

+43 (0)5337 62277 0 | [gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at](mailto:gemeinde@brixlegg.tirol.gv.at)

Bankverbindung: Raiffeisen Bezirksbank Kufstein

IBAN AT53 3635 80000 0502 0078 | BIC RZTIAT22 358

UID-Nr. ATU 4937880