

**226 Immobilien: Unbefristet vermietete Praxisräumlichkeit
in Axams zum Kauf**



Objektnummer: 595

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6094 Axams
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	91,78 m ²
Bürofläche:	91,78 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Hier gelangt diese Praxisräumlichkeit **mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 91,87 m²** im **Zentrum der Gemeinde Axams** zum Verkauf.

AUFRECHTER MIETVERTRAG

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich bereits im Mittelalter errichtet. Die **Einheit liegt im 2. Obergeschoss, wurde im Jahr 2008 umfassend umgebaut / saniert** (ursprünglich Wohneinheit) und wird **seit 2009 als Praxis genutzt**. Das Mietverhältnis ist **unbefristet abgeschlossen**.

Ein Personenlift ist nicht vorhanden, allerdings wurde von den Eigentümern ein **Treppenlift im Stiegenhaus** verbaut.

PARKEN

Zusätzlich können noch **2 Abstellplätze im Freien (Längsparker)** erworben werden, welche ebenso unbefristet an den Mieter der Praxis vermietet sind.

INFORMATIONEN / AUSKÜNFTE MIETVERHÄLTNIS

Im Zuge Ihrer Anfrage stellen wir Ihnen sehr gerne alle weiterführenden Unterlagen (**Informationen zum Mietverhältnis, Betriebskostenvorschreibung, Grundrissplan, Fotos, etc.**) bereit. Bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage Ihre **vollständigen Kontaktdaten (Name, Mail-Adresse, Telefonnummer)** mit. Im Interesse der Vermieter- und Mieterseite können wir **Unterlagen lediglich nach Angabe aller Kontaktdaten** bereitstellen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

FINANZIERUNG

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen **Bank- und Kreditinstituten** aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich **unverbindlich zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

+436649228101

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Weiters weisen wir darauf hin, dass zur Verkäuferseite ein familiäres Naheverhältnis besteht.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.