Anlageobjekt: Schöne, hochwertige Geschäftsräumlichkeiten in Oberndorf



Objektnummer: 6566/2384

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6372 Oberndorf in Tirol
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,68 m²
Bürofläche:	103,68 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	35,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Jira

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

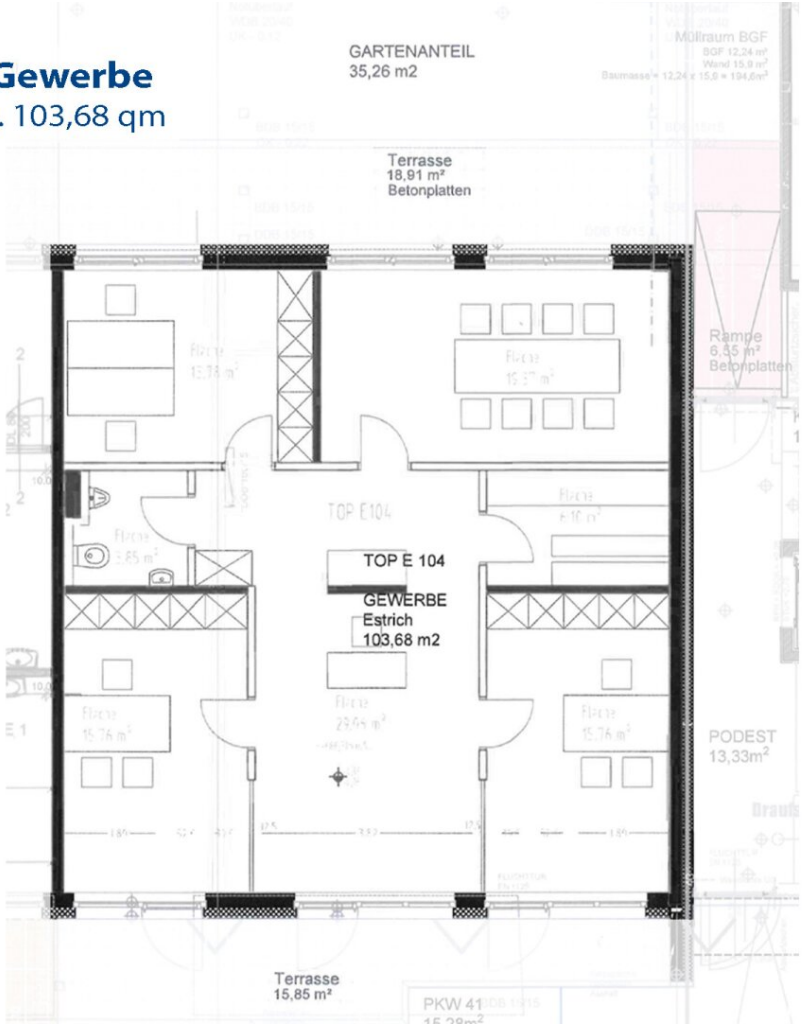
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

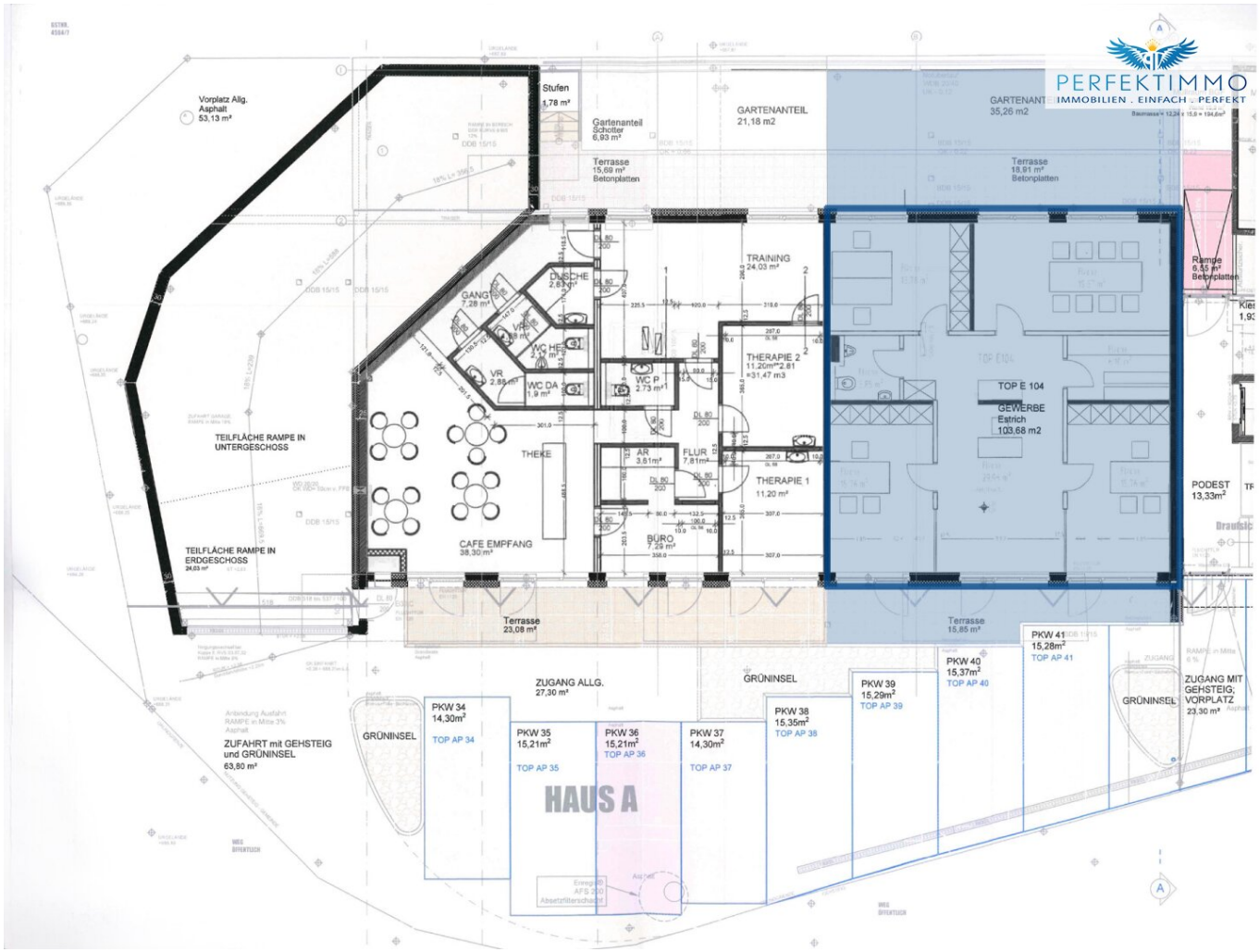
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP E 104 Gewerbe

Nutzfläche ca. 103,68 qm




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Vorplatz Allg.
Asphalt
53,13 m²
Stufen
1,78 m²
Gartenanteil
Schotter
6,93 m²
GARTENANTEIL
21,18 m2
GARTENANTEIL
35,26 m2
Terrasse
15,68 m²
Betonplatten
Terrasse
18,91 m²
Betonplatten
TRAINING
24,03 m²
DUSCHE
2,63 m²
GANG
7,28 m²
VR
1,98 m²
WC HE
2,43 m²
VR
2,86 m²
WC DA
1,9 m²
WC P
2,73 m²
THERAPIE 2
11,20m²*2,81
=31,47 m3
THERAPIE 1
11,20 m²
FLUR
7,81m²
AR
3,61m²
BÜRO
7,29 m²
THEKE
CAFE EMPFANG
38,30 m²
TOP E 104
GEWERBE
Estrich
103,68 m2
Rampe
6,55 m²
Betonplatten
PODEST
13,33m²
TEILFLÄCHE RAMPE IN
UNTERGESCHOSS
TEILFLÄCHE RAMPE IN
ERDGESCHOSS
24,03 m²
Terrasse
23,08 m²
Terrasse
15,85 m²
ZUGANG ALLG.
27,30 m²
GRÜNINSEL
PKW 41
15,28m²
TOP AP 41
PKW 40
15,37m²
TOP AP 40
PKW 39
15,29m²
TOP AP 39
PKW 38
15,35m²
TOP AP 38
GRÜNINSEL
ZUGANG MIT
GEHSTEIG;
VORPLATZ
23,30 m²
PKW 34
14,30m²
TOP AP 34
GRÜNINSEL
PKW 35
15,21m²
TOP AP 35
PKW 36
15,21m²
TOP AP 36
PKW 37
14,30m²
TOP AP 37
HAUS A
ZUFAHRT mit GEHSTEIG
und GRÜNINSEL
63,80 m²

Objektbeschreibung

Einmaliges Anlageobjekt in bester Lage im beliebtesten Skigebiet von Tirol

Wir sind erfreut, Ihnen diese erstklassigen, schönen Geschäftsräumlichkeiten vorstellen zu dürfen! Dieses zeitgemäße Gebäude wurde im Jahr 2021 errichtet und befindet sich in einem äußerst guten Zustand. Die großzügige Fläche von ca. 103,68 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten bestehen aus fünf Zimmern sowie einem Archiv/Lager und einem WC mit hochwertiger Sanitäreinrichtung. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen zwei Terrassen und ein privater Gartenabschnitt, die sich ideal für Entspannung oder Kundengespräche im Freien eignen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, welche mit Fernwärme aus einem Heizwerk gespeist wird, was eine umweltfreundliche und nachhaltige Energiequelle darstellt. Optional sind zwei Kellerabteile gegen Aufpreis verfügbar. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden, wahlweise in der Tiefgarage oder im Freien (jeweils gegen Aufpreis).

Die Lage dieser Geschäftsräumlichkeiten ist als äußerst vorteilhaft und prestigeträchtig zu bezeichnen, und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - sei es als Büro, Geschäft, Praxis oder ähnliches - machen sie zu einer attraktiven Investition. Für die nächsten drei Jahre ist diese Immobilie befristet an eine Physiotherapeutin vermietet, was Ihnen sichere Mieteinnahmen von netto € 1.953,00 pro Monat zzgl. 20 % USt zzgl. Betriebskosten verspricht. Auch eine Kaution in Höhe von € 8.080,00 wurde hinterlegt, was dieses Objekt zu einer sehr guten, sicheren Anlage macht.

zzgl. 1 TG-Platz € 30.000,00 zzgl. 20 % USt

zzgl. 4 AAPs à € 12.000,00 zzgl. 20 % USt

zzgl. 2 Kellerabteile à € 10.000,00 zzgl. 20 % USt

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap