

Büroräume im Norden von Imst




PERFETTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektnummer: 6566/2401

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Nutzfläche:	98,68 m ²
Bürofläche:	98,68 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

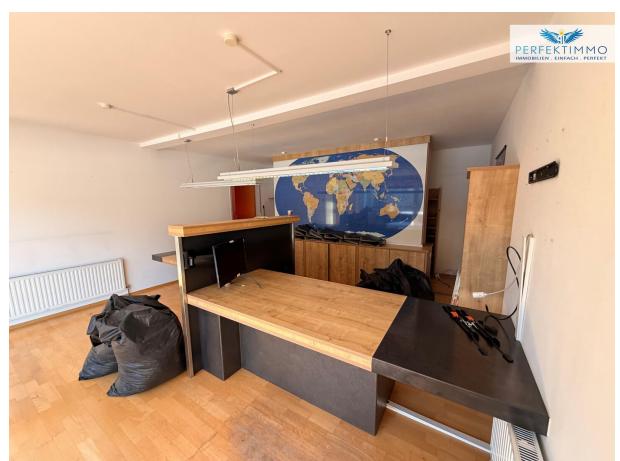
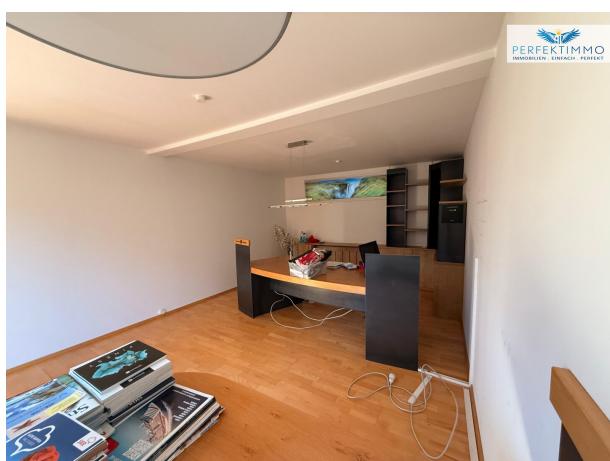
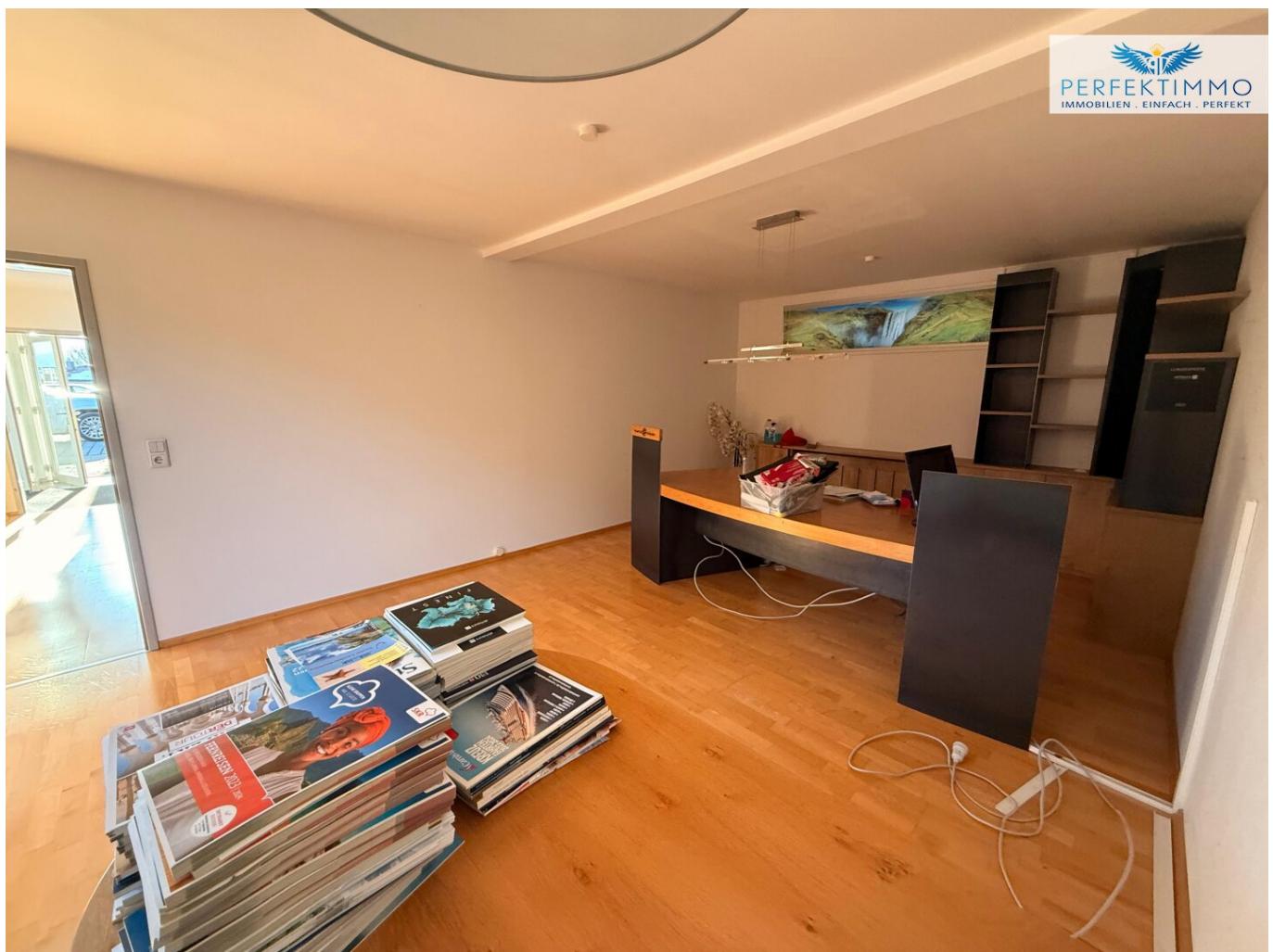


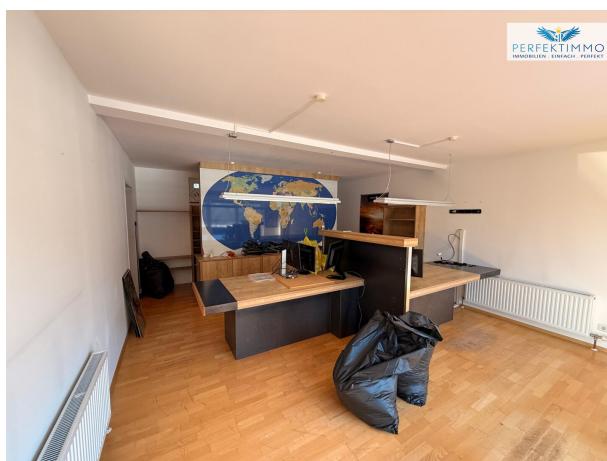
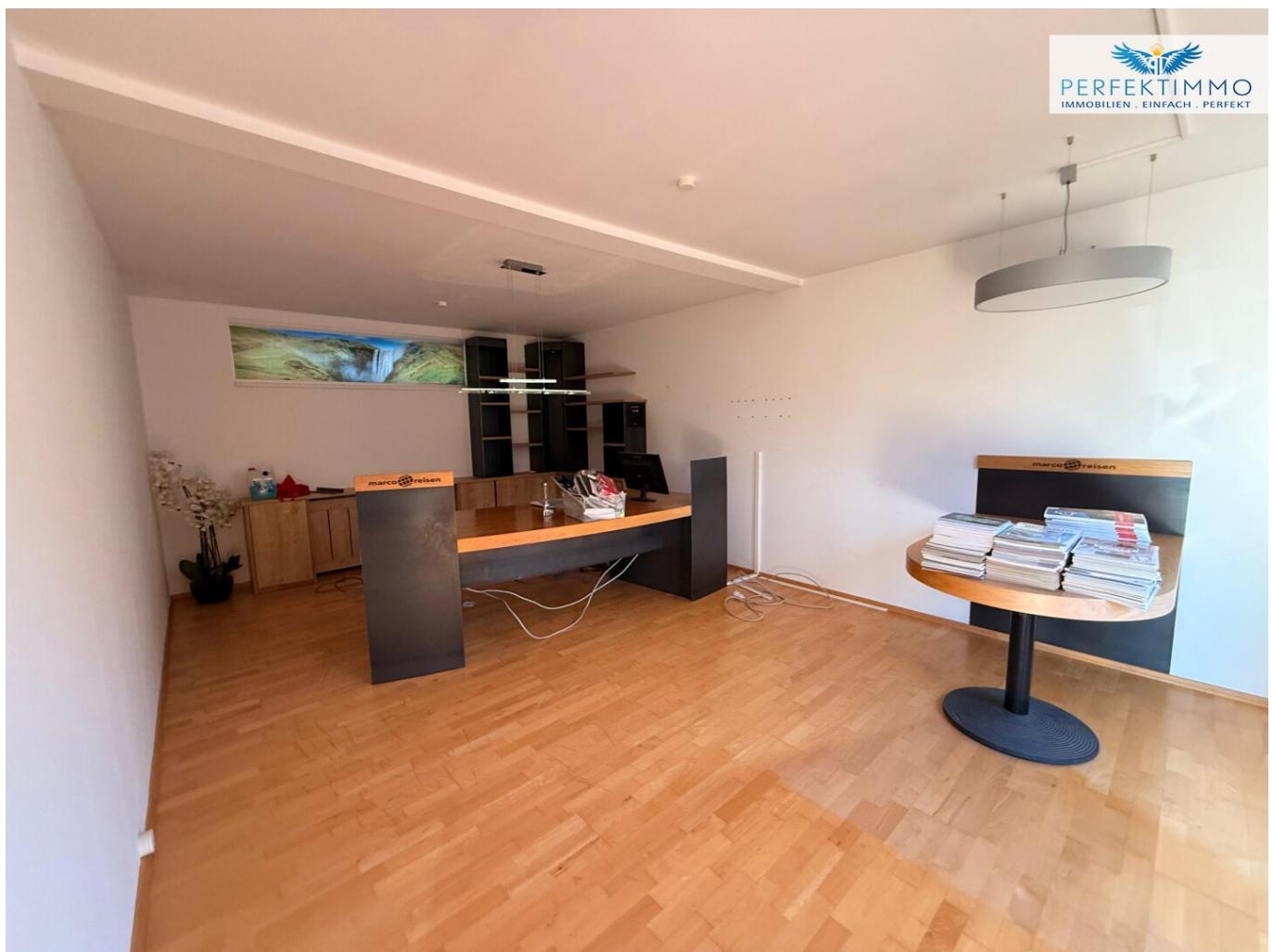
Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 664 5251685
H +43 664 5251685

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





PERFEKTIIMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

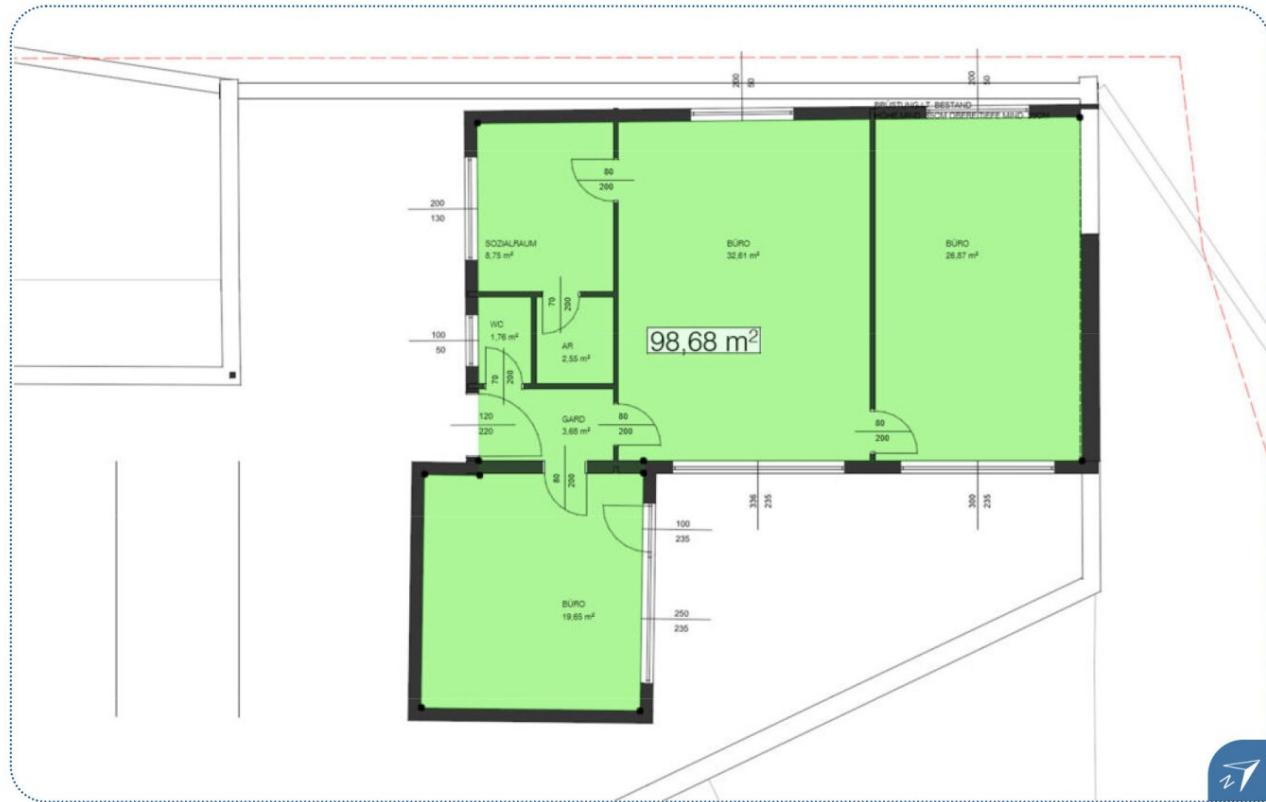
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

A promotional graphic for PERFEKTIIMO IMMOBILIEN. It features a blue header with the company logo and name. Below this is a portrait of a man in a suit. The text "GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE" is displayed above a list of three bullet points: "✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG", "✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS", and "✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN". At the bottom, there are four categories: "VERKAUFSBERATUNG", "KAUFBERATUNG", "FINANZIERUNGEN", and "INVESTMENTS", each with a small icon. The website address "www.perfektimmo.at" is at the very bottom.

GEWERBEFLÄCHE AUF PARKDECK IN IMST

zur Nutzung als Büro, Praxis, Kanzlei usgl.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte Büroeinheit in attraktiver Lage in der Thomas-Walch-Straße 35a in Imst, die sich ideal für Unternehmen, Dienstleister oder Freiberufler eignet. Die Einheit befindet sich im Dachgeschoß eines modernen Gewerbeobjekts oberhalb des Parkdecks und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Mit einer Nutzfläche von rund 98,68 Quadratmetern bietet das Büro eine funktionale Raumauflistung mit insgesamt vier Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder Kundenempfang eröffnen.

Der gute Gesamtzustand der Räumlichkeiten sorgt für einen professionellen Auftritt und einen angenehmen Arbeitsalltag. Die Böden sind mit einer hochwertigen Kombination aus Parkett und Fliesen ausgestattet, die sowohl optisch ansprechend als auch pflegeleicht ist. Beheizt wird das Objekt über Radiatoren. Ein besonderes Plus stellt die vorhandene Terrasse dar, die sich ideal für Pausen oder informelle Gespräche im Freien anbietet.

Die Betriebskosten belaufen sich auf etwa 2,00 Euro netto pro Quadratmeter und sind inklusive. Ein Energieausweis ist derzeit in Ausarbeitung. Parkplätze stehen nach Vereinbarung zur Verfügung und bieten zusätzliche Flexibilität für Mitarbeiter und Kunden.

ECKDATEN:

Objekttyp: Gewerbe | Büro

Zustand: gut

Zimmer: 4

Nutzfläche: ca. 98,68 m²

Stockwerk: Dachgeschoß | Parkdeck

Personenaufzug: vorhanden

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren

Betriebskosten: ca. € 2,00 netto / m² (inklusive)

Energieausweis: in Arbeit

Terrasse: vorhanden

Parkplätze: nach Vereinbarung verfügbar (inklusive)

verfügbar ab: sofort

Miete: € 1.000,00 netto inkl. Betriebskosten und Stellplätzen

20 % USt: € 200,00

Gesamt miete: € 1.200,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin. Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: gem. § 15 Maklergesetz, abhängig von der Mietdauer

Kaution: 3 BMM

Vergebühring : nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers.
Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt
Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap