

**Charakterstarke Gewerbefläche Altbau trifft Neubau | TOP
02, 6 Zimmer-Büro- und Gastroeinheit in der Alten
Sparkasse im Zentrum von Imst Tirol**



Objektnummer: 2313/131

Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6460 Imst
Baujahr:	1905
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,87 m ²
Zimmer:	6
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 71,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	595.000,00 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei. Der Kaufpreis für potenzielle Anleger kann variieren je nach Rechtsform des Käufers.

Ihr Ansprechpartner



Sieglinde Greil

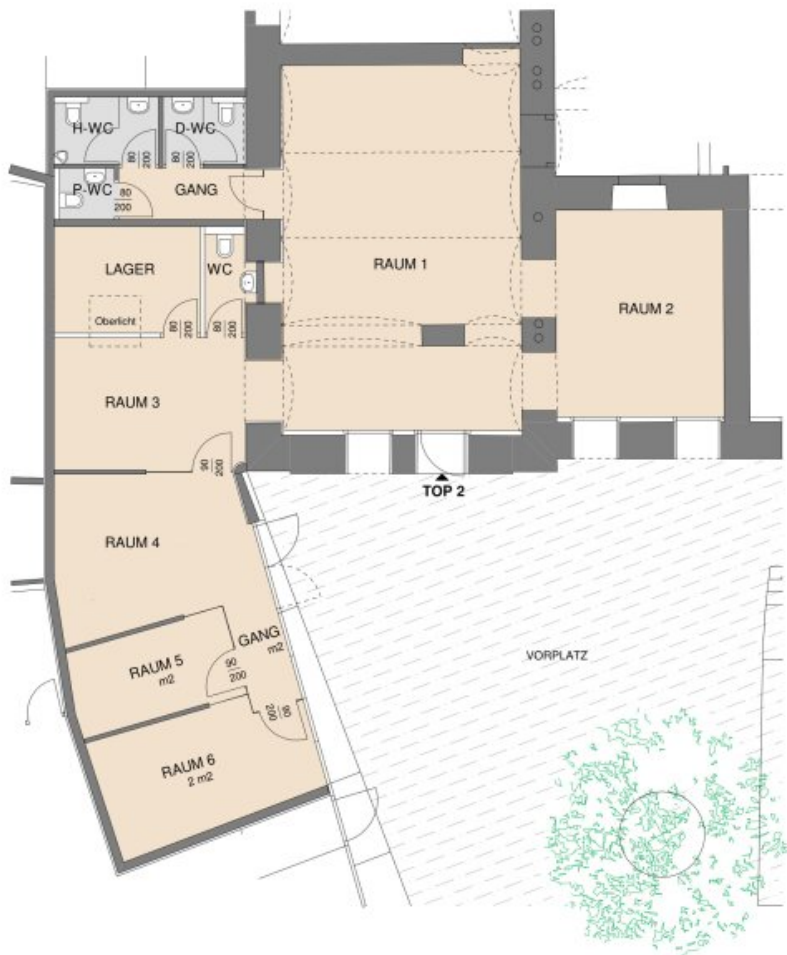
Stoll Wohnen Bau GmbH
Hauptstraße 90
6511 Zams

T +43 676 840 807 400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Die angegebenen Maße sind Richtmaße!
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsanschlag zu verstehen! Änderungen vorbehalten!


hanno parth architekt
8620 Dornbirn, Dorfstraße 27, 06642 3360, 06642 3313432
 E-Mail: info@hanno-parth.at

Wohn- und Geschäftshaus "Alte Sparkasse"
TOP 2 143,96 m² UG M 1:100



T 05412 / 65 9 42
 M 0676 / 84 06 07 100
www.stollwohnen.at

Objektbeschreibung

Sie investieren in eine Gewerbeeinheit, in der Altbaucharakter und moderner Neubau ein eigenes Raumgefühl erzeugen. Hohe, helle Räume, große Fenster und klare Linien im Anbau treffen auf die Substanz der Alten Sparkasse. So entsteht eine Fläche, in der konzentriertes Arbeiten, Kundenkontakt und gastliche Nutzung plausibel nebeneinander funktionieren.

Für Sie als Käuferin oder Käufer heißt das: Bis April 2028 sichern Ihnen bestehende Mietverträge stabile, planbare Einnahmen. Danach steht Ihnen die Einheit für eigene Ideen offen, ob als Büro, Praxis, Kanzlei, Studio oder gemischtes Konzept mit Gastroanteil.

Der Erwerb erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Raumqualität und Nutzung

- Gesamtfläche von rund 156 Quadratmetern mit sechs Zimmern und einem Nebenraum
- Kombination aus Büro und Gastrobereich mit vielfältigen Möglichkeiten für Praxis, Kanzlei, Studio, Konzeptstore oder Ausstellung
- Hochwertige Böden in Parkett und Fließestrich für ein stilvolles, gepflegtes Ambiente
- Fußbodenheizung mit Fernwärme für ein angenehmes, effizientes Raumklima
- Vier WC Anlagen sowie Lager und Nebenräume für reibungslose Abläufe im Alltag
- Helle, gut proportionierte Räume mit hohem Gestaltungs- und Repräsentationspotenzial

Besondere Highlights

- Teil des Ensembles Alte Sparkasse mit historischer Eleganz und Anklängen der Wiener Secession
- Altbauzone mit charaktvoller Kappendecke im Zusammenspiel mit modernem,

lichtdurchflutetem Zubau

- Barrierefreier Zugang von der Straße
- Möglichkeit einer Außennutzung oder Terrassensituation für Gastronomie, Empfang oder Pausen im Freien
- Tiefgaragenstellplatz im Haus inkludiert, weiterer Stellplatz optional verfügbar
- Aktuell langfristig vermietet bis April 2028 mit stabilen Erträgen und späterer Option auf Eigennutzung oder Neuvermarktung

*Angaben ohne Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die aktuellen Vertragsunterlagen.
Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie diese einsehen möchten.*

Bildhinweis: Stoll Wohnen Bau GmbH © Melitta Abber

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap