

**Attraktive Büro- Geschäfts- oder Praxisräume in Ellmau
am Wilden Kaiser – Modern & flexibel gestalten!**



Objektnummer: 7329/382

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6352 Ellmau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Verkaufsfläche:	130,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

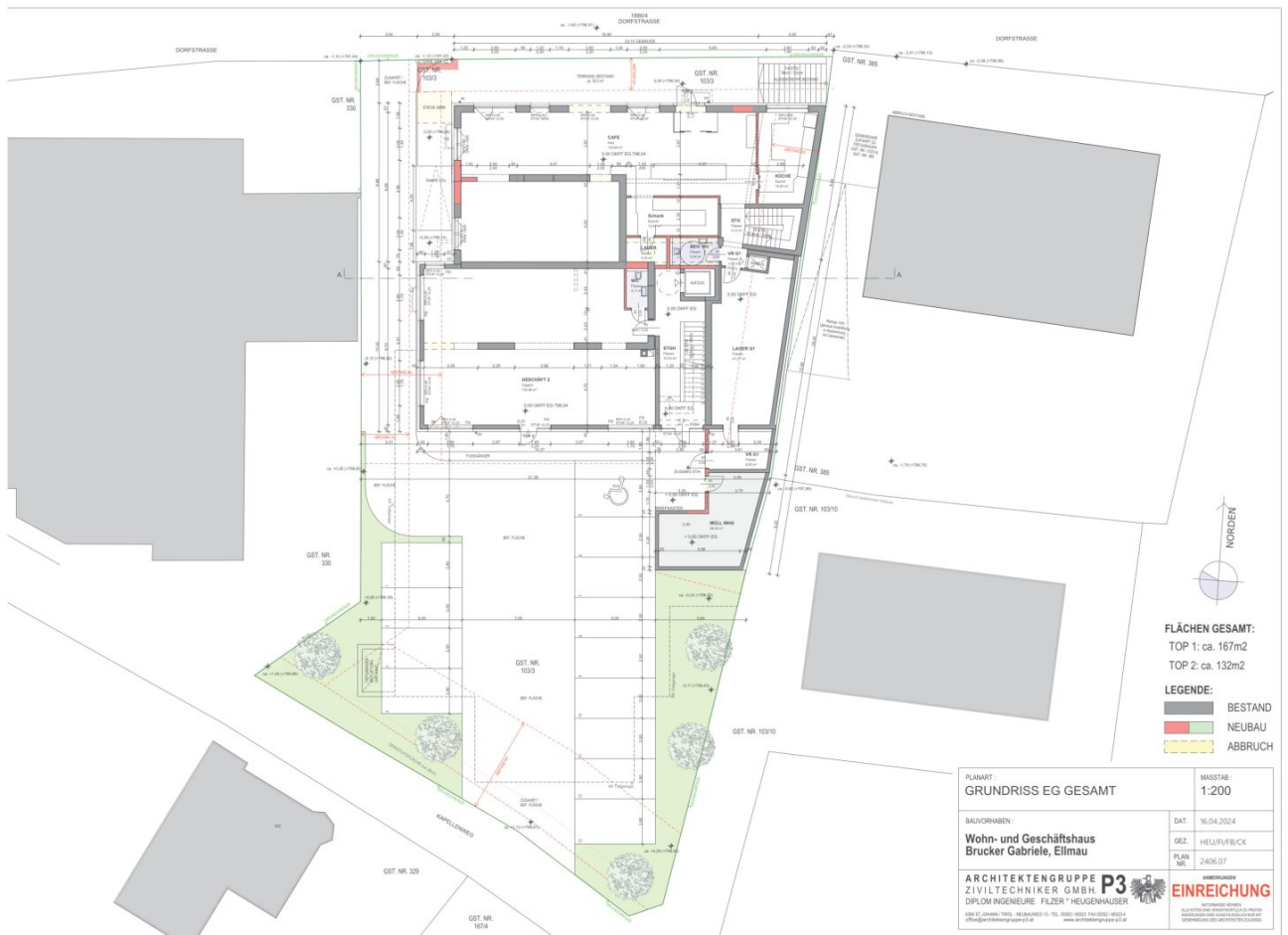
Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

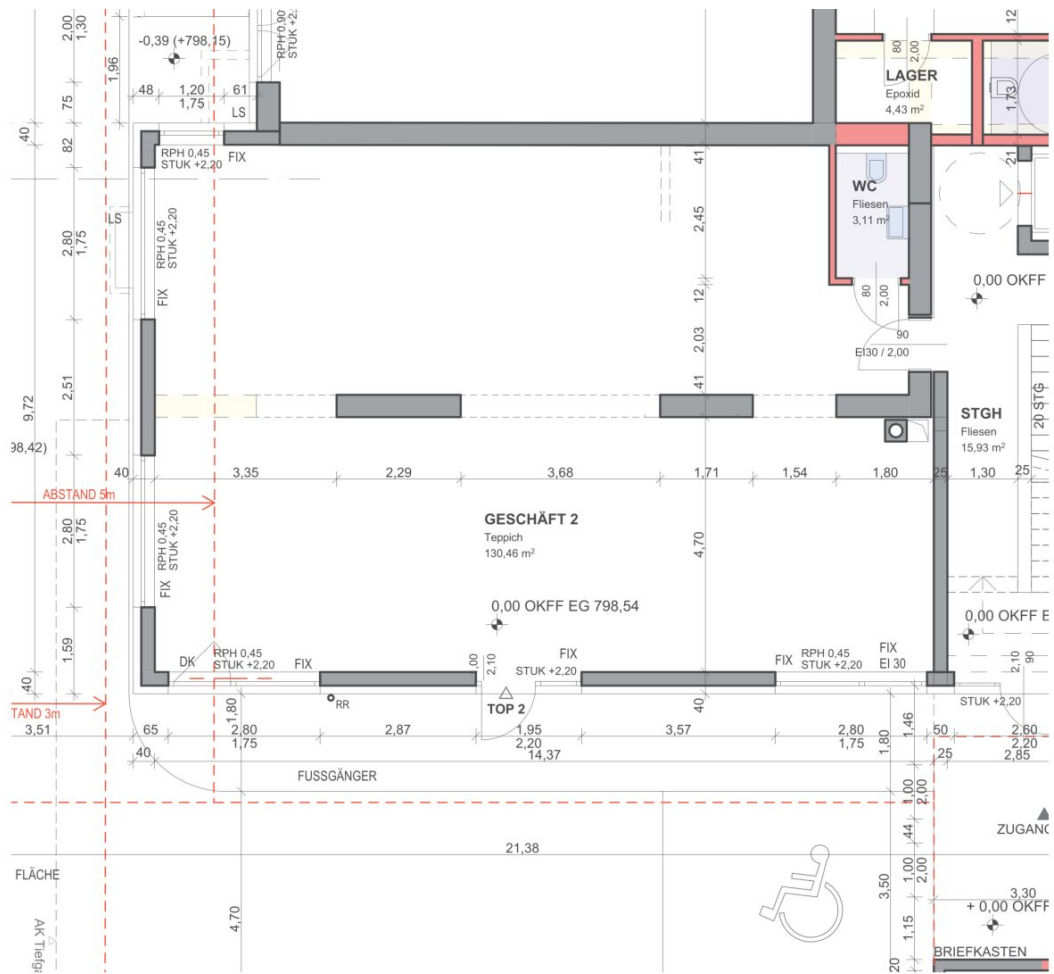
H +43 664 831 7331

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











Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche in 6352 Ellmau – Ihr neuer Standort inmitten Tirols

Sie suchen eine gepflegte und vielseitig nutzbare Büro- Geschäfts- oder Praxisfläche in einer charmanten Lage? Dann ist diese Immobilie in Ellmau genau das Richtige für Sie. Dieses Objekt bietet Ihnen dieses Objekt beste Voraussetzungen, um Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis erfolgreich zu etablieren.

Die Räumlichkeiten sind massiv gebaut, ebenerdig und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders praktisch: Die Räume sind flexibel veränderbar, sodass Sie Ihre Arbeitsbereiche ideal an Ihre Bedürfnisse anpassen können. Eine Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Optional steht Ihnen eine Lagerfläche von 40 m² im Keller zur Verfügung, der weiteren Stauraum oder Lagermöglichkeiten bietet.

Für Ihre Mitarbeiter und Kunden ist ausreichend Parkplatz vorhanden, was den Besuch und den täglichen Arbeitsweg besonders angenehm gestaltet. Die Immobilie wird schlüsselfertig übergeben, sodass Sie sofort mit Ihrer Tätigkeit starten können, ohne sich um aufwendige Renovierungen kümmern zu müssen.

Vorzüge dieser Räumlichkeiten:

- **zwei Eingänge**
- **eine große Verkaufsfläche - flexibel unterteilbar**
- **Autoabstellplätze im Freien**
- **WC mit Waschbecken**
- **zusätzlich mietbares Lager im Keller mit 40 m²**
- **luftig und lichtdurchfluteter Raum mit großen Fensterfronten**
- **frisch renoviert**

Die Möblierung dient lediglich der Veranschaulichung der möglichen Raumgestaltung und ist **nicht Bestandteil des Mietgegenstands**.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein nahegelegener Bus sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ärzte, eine Apotheke, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar – ideal für Ihre Mitarbeiter und Klienten.

Diese Büro- oder Praxisfläche in Ellmau verbindet eine erstklassige Lage mit praktischen Ausstattungsmerkmalen und einer angenehmen Umgebung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Geschäftserfolg in Tirol zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap