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 m²
Keller:	40,00 m²
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

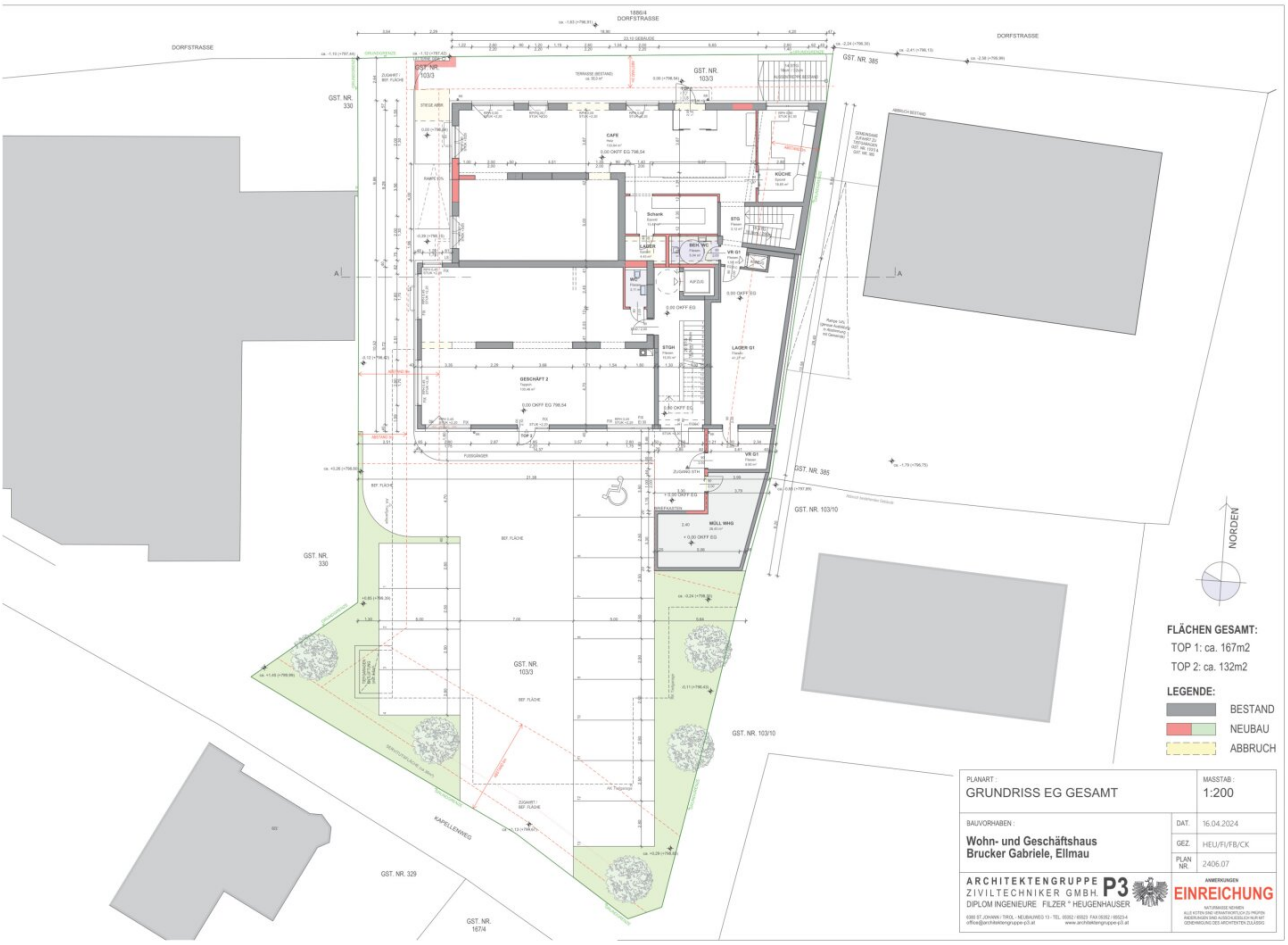
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


MAßSCHNEIDEREI


BELLESSE
RECEPTION
LANCÔME
BIOTHERM


BELLESSE
RECEPTION
Bellesse





PLANART: GRUNDRISS EG GESAMT

MASSTAB: 1:200

BAUVORHABEN:

Wohn- und Geschäftshaus
Brucker Gabriele, Ellmau

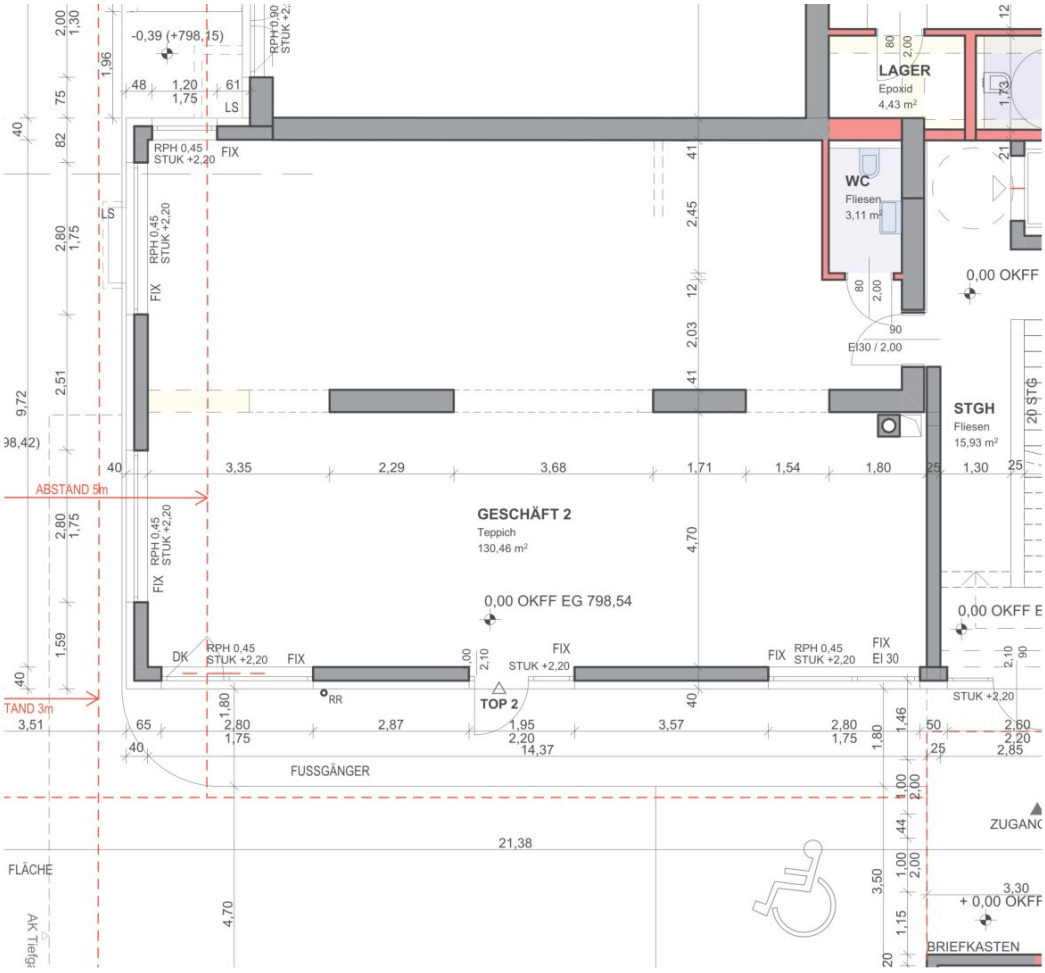
DAT. 16.04.2024

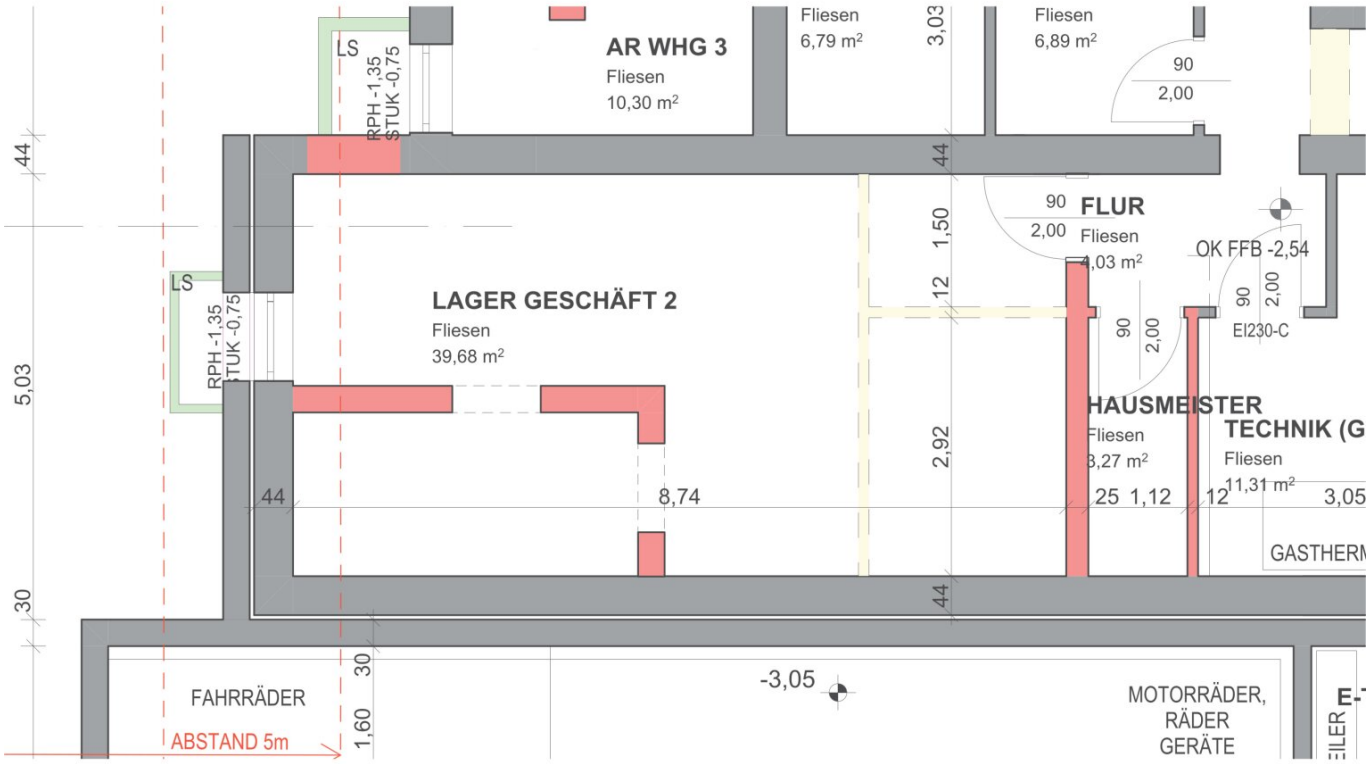
GEZ. HEU/FI/FB/CK

PLAN NR. 2406.07

ARCHITEKTENGRUPPE P3
ZIVILTECHNIKER GMBH.
DIPLOM INGENIEURE FILZER * HEUGENHAUSER

ANMERKUNGEN
EINREICHUNG


LAGER
Epoxid
4,43 m²
WC
Fliesen
3,11 m²
STGH
Fliesen
15,93 m²
GESCHÄFT 2
Teppich
130,46 m²
0,00 OKFF EG 798,54
0,00 OKFF
0,00 OKFF E
TOP 2
RR
DK
FIX
RPH 0,45
STUK +2,20
EI30 / 2,00
EI 30
ABSTAND 5m
TAND 3m
FUSSGÄNGER
ZUGANG
FLÄCHE
BRIEFKASTEN
3,30
+ 0,00 OKFF
-0,39 (+798,15)
21,38
14,37


AR WHG 3
Fliesen
10,30 m²
Fliesen
6,79 m²
Fliesen
6,89 m²
LS
RPH -1,35
STUK -0,75
LAGER GESCHÄFT 2
Fliesen
39,68 m²
FLUR
Fliesen
4,03 m²
OK FFB -2,54
EI230-C
HAUSMEISTER
Fliesen
3,27 m²
TECHNIK (G
Fliesen
11,31 m²
GASTHERM
FAHRRÄDER
ABSTAND 5m
-3,05
MOTORRÄDER,
RÄDER
GERÄTE
8,74
1,12
3,05
1,50
2,92
5,03
1,60

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

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