Attraktive Anlegerwohnung mit langfristiger Vermietung als Praxis | TOP 7+8a | Alte Post Arzl im Pitztal



Objektnummer: 2313/111-2

Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6471 Arzl im Pitztal
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,95 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	749.000,00 €

Infos zu Preis:

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

Ihr Ansprechpartner

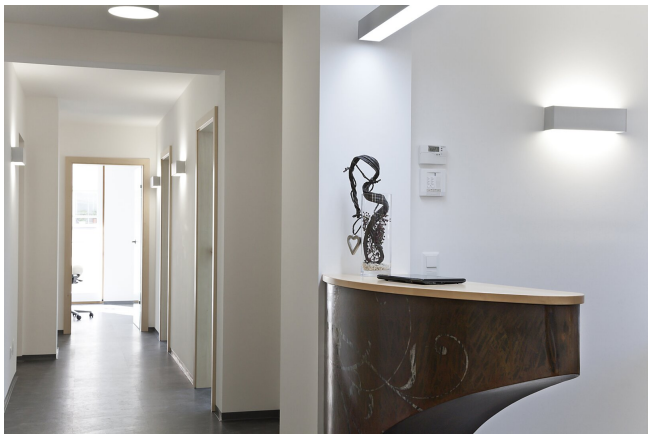


Sieglinde Greil

Stoll Wohnen Bau GmbH
Hauptstraße 90
6511 Zams

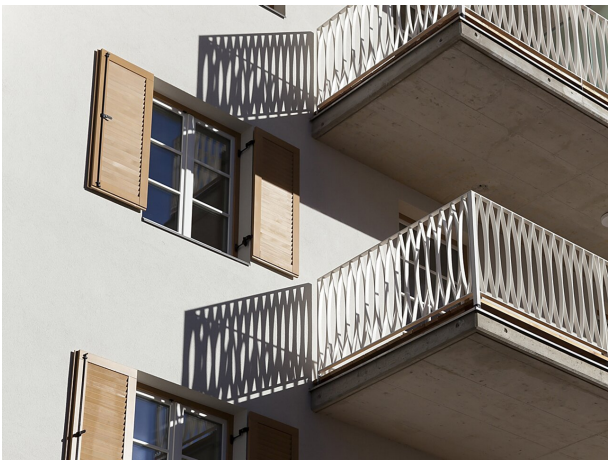


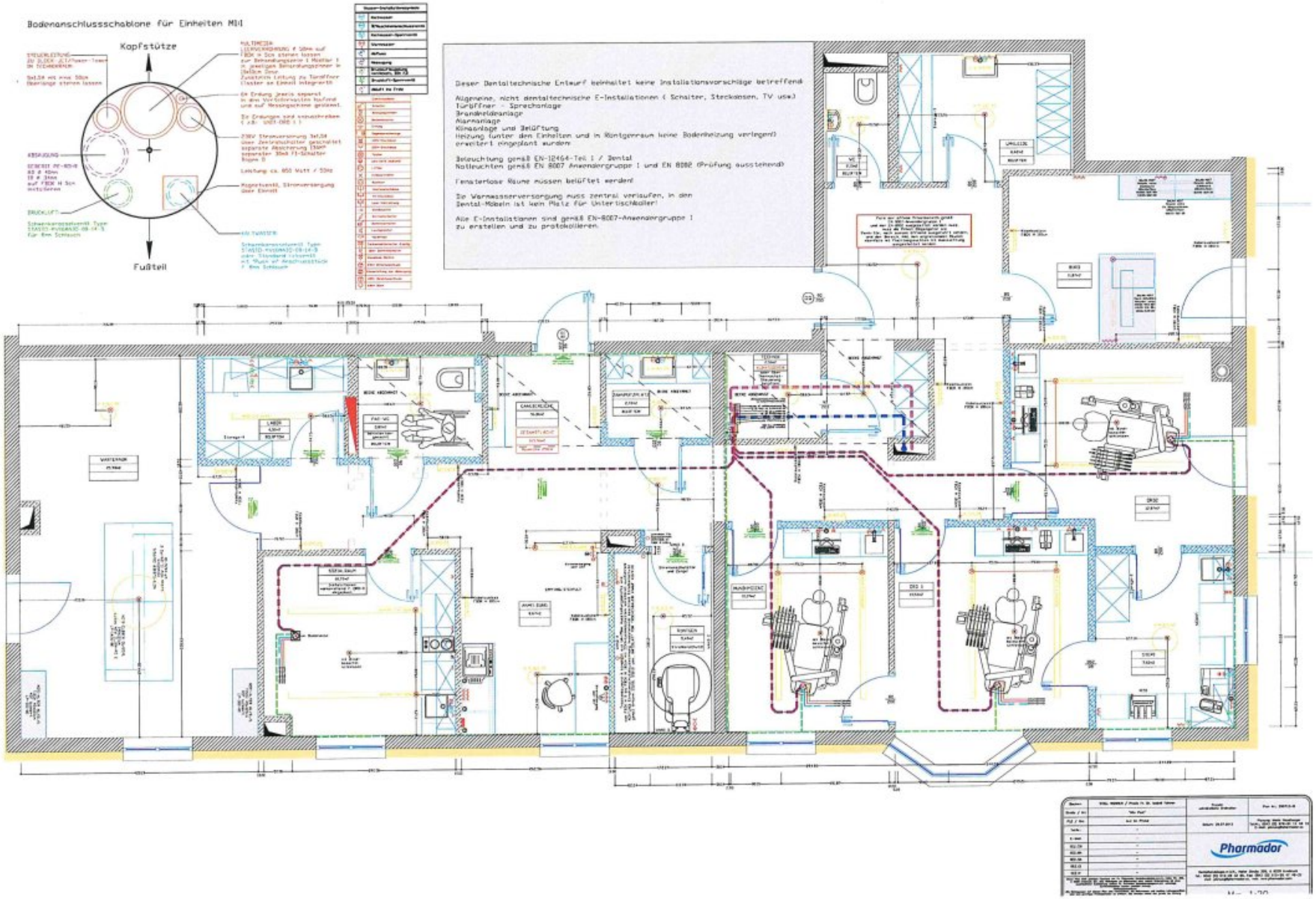





MPREIS


MPREIS
MPREIS




Bodenanschlussschablone für Einheiten M11
Kopfstütze
Fußteil
Dieser Dentaltechnische Entwurf beinhaltet keine Installationsvorschläge betreffend
Allgemeine, nicht dentaltechnische E-Installationen (Schalter, Steckdosen, TV usw)
Türöffner - Sprechanlage
Brandmeldeanlage
Alarmanlage
Klimaanlage und Belüftung
Heizung (unter den Einheiten und in Röntgenraum keine Bodenheizung verlegen!)
erweitert eingeplant wurden
Beleuchtung gemäß EN-12464-Teil 1 / Dental
Notleuchten gemäß EN 8007 Anwendergruppe I und EN 8082 (Prüfung ausstehend)
Fensterlose Räume müssen belüftet werden!
Die Warmwasserversorgung muss zentral verlaufen, in den
Dental-Möbeln ist kein Platz für Untertischboiler!
Alle E-Installationen sind gemäß EN-8007-Anwendergruppe I
zu erstellen und zu protokollieren.
Pharmador



STOLL WOHNEN Bau GmbH

"WOHN- und GESCHÄFTSHAUS
"ALTE POST" ARZL i.P.
1.OBERGESCHOSS M 1:100

T 05412 / 65 9 42
M 0676 / 84 08 07 10

Objektbeschreibung

Diese zusammengefasste Einheit bietet eine attraktive Möglichkeit für Investorinnen und Investoren, die langfristig planbare Mieteinnahmen suchen. Die Fläche ist derzeit als Zahnarztpraxis genutzt und bis 31.12.2032 vermietet.

Empfangsbereich, Balkon, Terrasse und die funktionale Raumaufteilung schaffen gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Die Kombination aus bestehendem Mietvertrag, zentraler Lage und flexibler Grundrissstruktur macht die Einheit zu einer langfristig interessanten Kapitalanlage.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, die beiden zusammengelegten Tops künftig wieder in eigenständige Einheiten zu teilen und dadurch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Raumqualität und Nutzung

- 7-Zimmer-Einheit mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Balkon und Terrasse als zusätzliche Freiflächen
- Flexible Grundrissgestaltung für unterschiedliche Nutzungskonzepte
- Praktische Abstell- und Nebenräume
- Barrierefreier Zugang bequem per Lift
- Zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive

Besondere Highlights

- Langfristig gesicherte Mieteinnahmen bis Ende 2032

- Bestehendes Mietverhältnis mit Zahnarztpraxis
- Zusätzliches Entwicklungspotenzial durch mögliche Rückteilung
- Attraktive Lage im Zentrum von Arzl im Pitztal
- Historischer Charakter kombiniert mit modernem Ausbaustandard
- Zwei Tiefgaragenstellplätze im Kaufpreis enthalten

Die Einheit eignet sich als langfristiges Anlageobjekt mit bestehender Mieterstruktur.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Weitere Stellplätze können zusätzlich angemietet oder erworben werden.

Weitere Informationen: Stoll Wohnen Bau GmbH

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Erhalten Sie Neuigkeiten zu aktuellen Immobilienangeboten und Projekten der Stoll Wohnen Bau GmbH: Newsletter abonnieren

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap