Hochwertige Geschäftsräumlichkeiten in Oberndorf

Objektnummer: 6566/1230

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6372 Oberndorf in Tirol
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,11 m²
Nutzfläche:	125,11 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

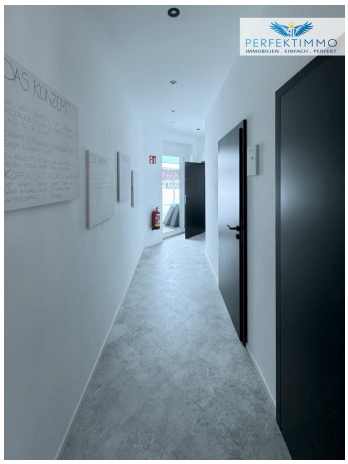
Ihr Ansprechpartner

Lisa Hörtnagl

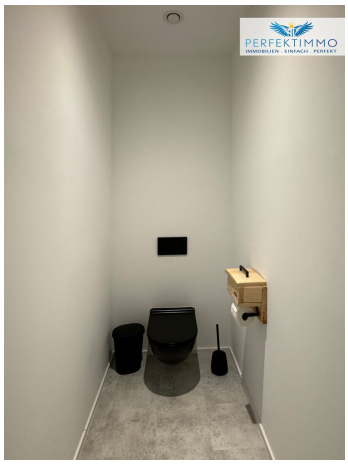
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

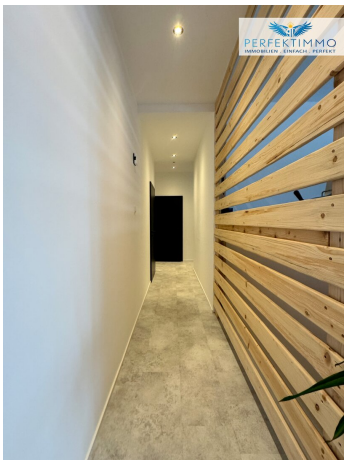
PERFEKTIMMO

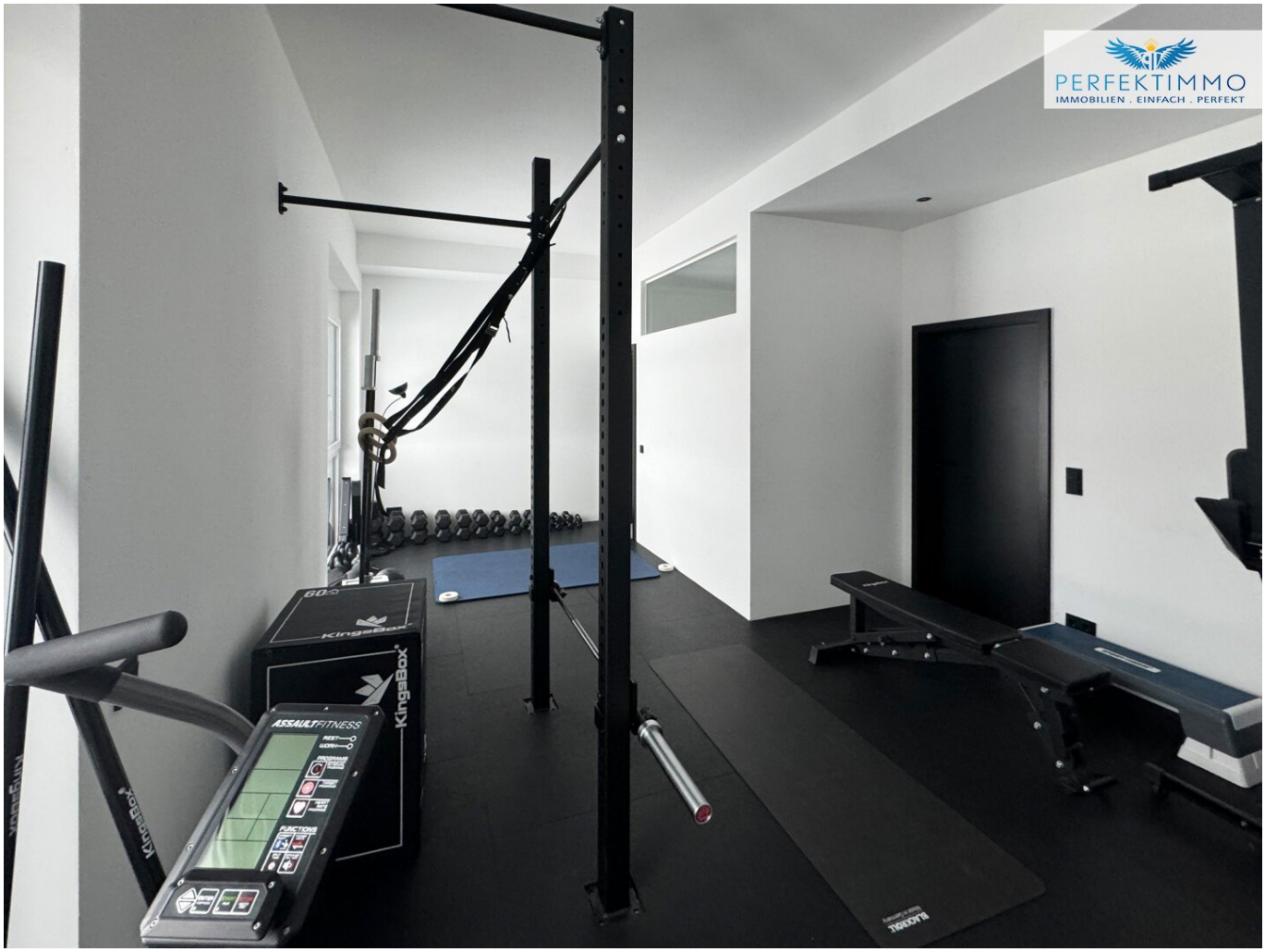

PERFEKTIMMO

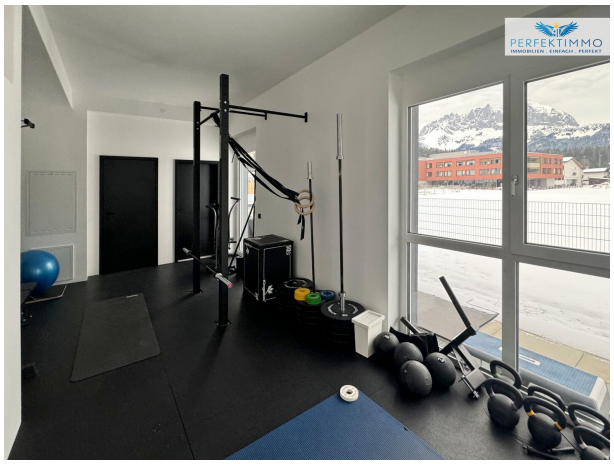
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

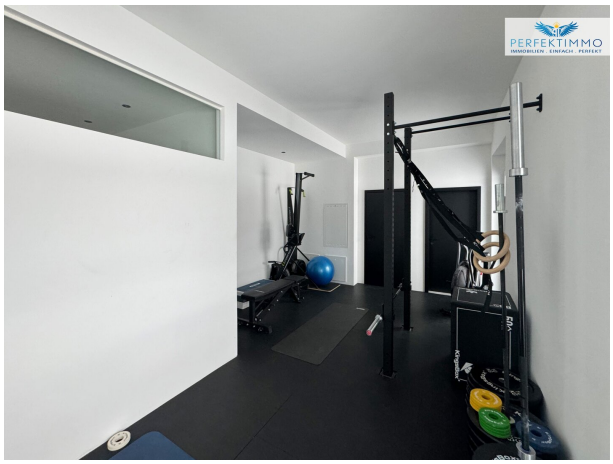


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KingsBox
ASSAULTFITNESS


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lisa Hörtnagl
+43 660 89 55 617

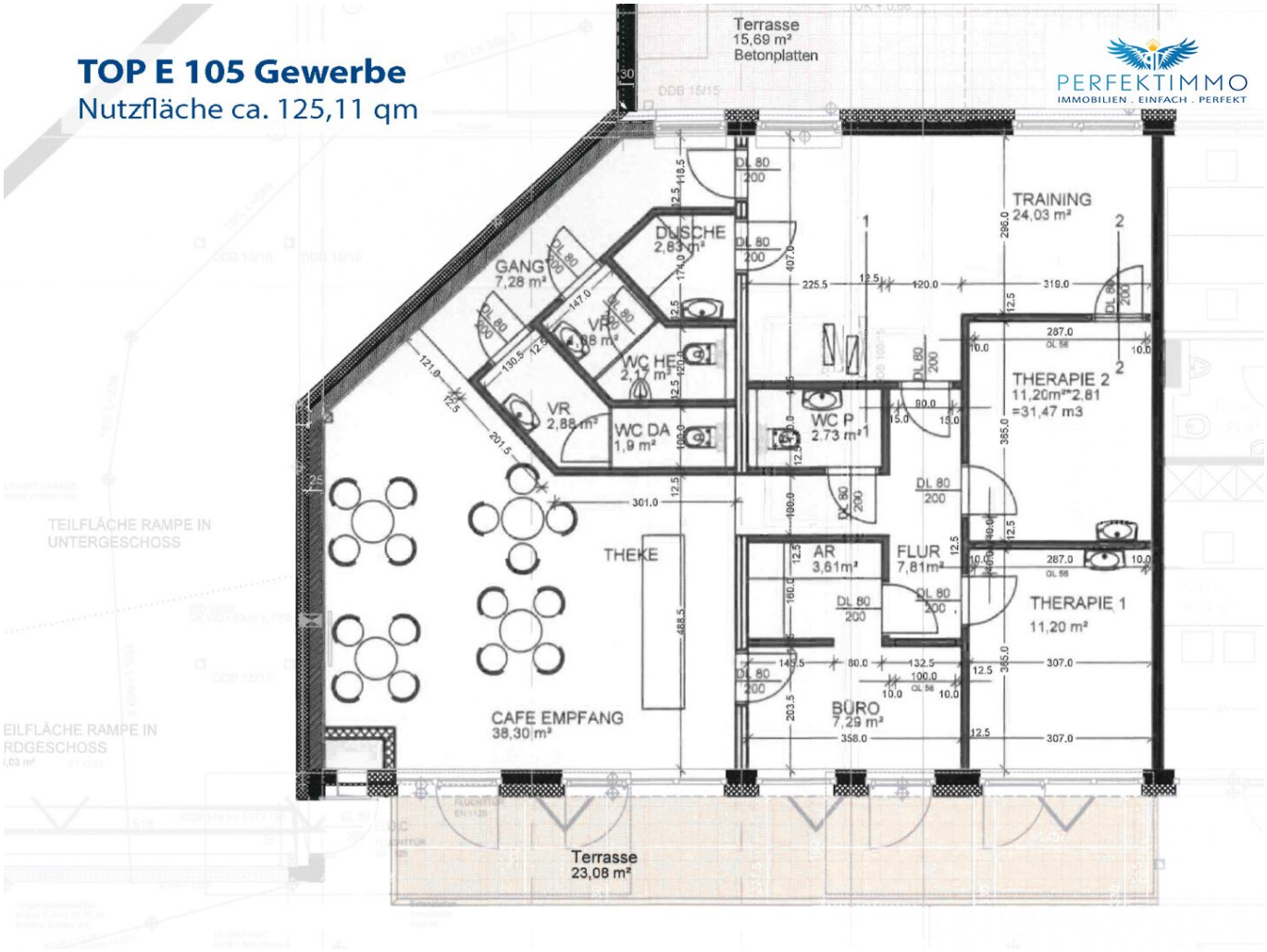
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

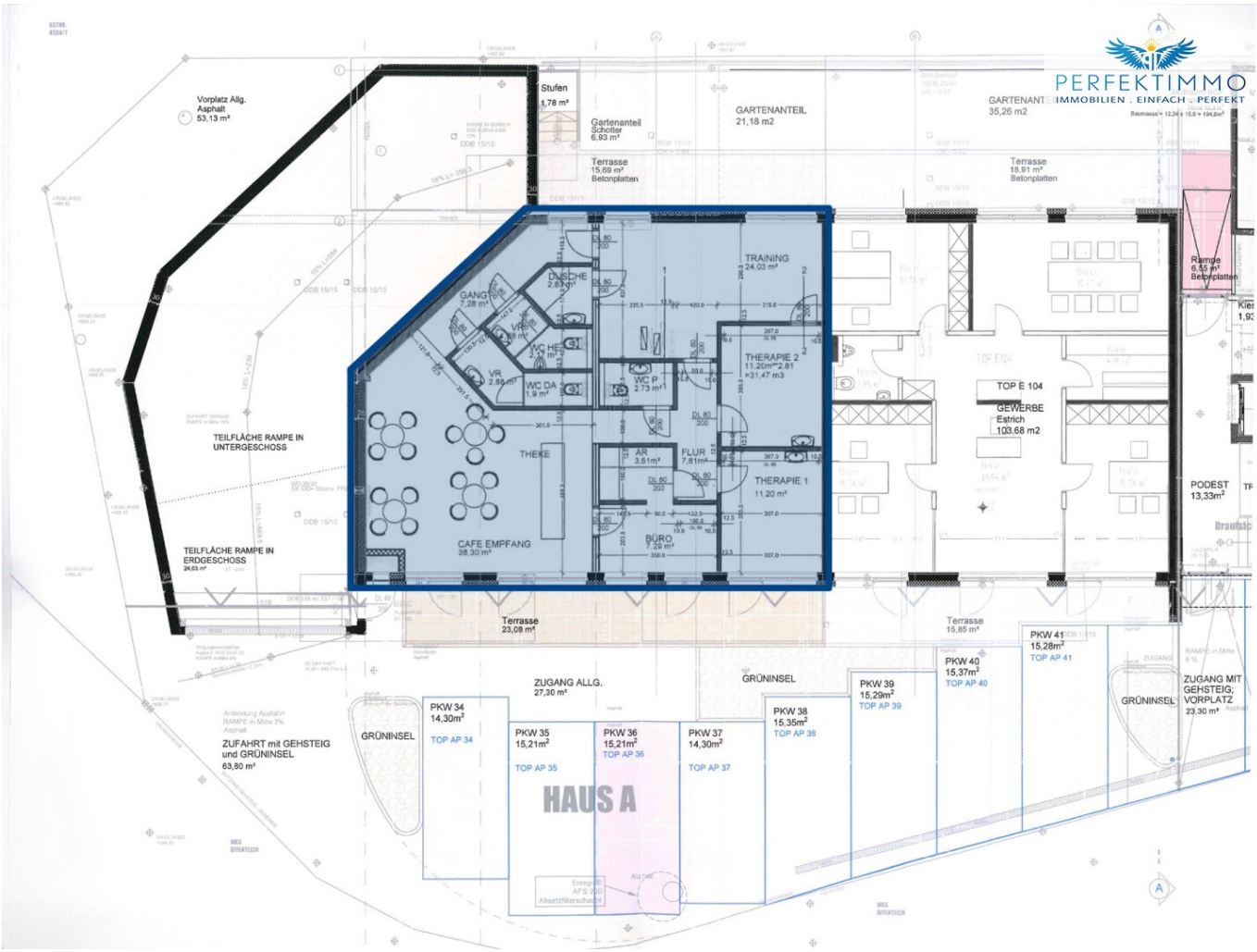
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

TOP E 105 Gewerbe

Nutzfläche ca. 125,11 qm




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Vorplatz Allg.
Asphalt
53,13 m²
Stufen
1,78 m²
Gartenanteil
Schotter
6,93 m²
Terrasse
15,69 m²
Betonplatten
GARTENANTEIL
21,18 m2
GARTENANTEIL
35,26 m2
Terrasse
18,91 m²
Betonplatten
Rampe
6,55 m²
Betonplatten
TRAINING
24,03 m²
DUSCHE
2,83 m²
GANG
7,28 m²
VR
2,88 m²
WC HE
2,17 m²
WC DA
1,9 m²
WC P
2,73 m²
THERAPIE 2
11,20m²*2,81
=31,47 m3
THERAPIE 1
11,20 m²
THEKE
AR
3,61m²
FLUR
7,81m²
BÜRO
7,29 m²
CAFE EMPFANG
38,30 m²
TOP E 104
GEWERBE
Estrich
103,68 m2
PODEST
13,33m²
TEILFLÄCHE RAMPE IN
UNTERGESCHOSS
TEILFLÄCHE RAMPE IN
ERDGESCHOSS
24,03 m²
Terrasse
23,08 m²
Terrasse
15,85 m²
ZUGANG ALLG.
27,30 m²
GRÜNINSEL
ZUGANG MIT
GEHSTEIG;
VORPLATZ
23,30 m²
ZUFAHRT mit GEHSTEIG
und GRÜNINSEL
63,80 m²
PKW 34
14,30m²
TOP AP 34
PKW 35
15,21m²
TOP AP 35
PKW 36
15,21m²
TOP AP 36
PKW 37
14,30m²
TOP AP 37
PKW 38
15,35m²
TOP AP 38
PKW 39
15,29m²
TOP AP 39
PKW 40
15,37m²
TOP AP 40
PKW 41
15,28m²
TOP AP 41
HAUS A

Objektbeschreibung

in bester Lage im beliebtesten Skigebiet von Tirol

Investieren Sie in eine erstklassige Immobilie mit sicheren Mieteinnahmen! Wir freuen uns, Ihnen diese exklusiven Geschäftsräumlichkeiten vorstellen zu dürfen, die bereits für die nächsten fünf Jahre vermietet sind – eine ideale Gelegenheit für Anleger!

Das moderne Gebäude, erbaut im Jahr 2021, besticht durch seinen hervorragenden Zustand und bietet eine Nutzfläche von ca. 125,11 m². Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Personenaufzug, was den Komfort für Mieter und deren Kunden erheblich steigert.

Mit fünf hochwertig ausgestatteten Zimmern, zwei Terrassen und einem eigenen Gartenanteil bieten diese Räumlichkeiten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die effiziente Fußbodenheizung, gespeist durch umweltfreundliche Fernwärme, sorgt für nachhaltige und kosteneffiziente Beheizung.

Zusätzlich stehen zwei Kellerabteile sowie ein Tiefgaragenplatz und fünf Außenstellplätze (jeweils gegen Aufpreis) zur Verfügung.

Die Lage dieser Geschäftsräumlichkeiten ist als sehr gut zu bezeichnen, und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - sei es als Büro, Geschäft, Praxis oder ähnliches - machen sie zu einer attraktiven Investition und sicheren Kapitalanlage.

Profitieren Sie von einem langfristigen Mietverhältnis und sichern Sie sich stabile Erträge mit dieser zukunftssicheren Investition. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich ruhig, sonnig und zentral gelegen in Oberndorf. In der näheren Umgebung erreicht man auch fußläufig alles, was man zum täglichen Leben benötigt.

Der Tennisclub und das Schwimmbad sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die beliebtesten Skigebiete Tirols liegen beinahe vor der Haustür. Mit dem Auto ist man in nur 8 Fahrtminuten in Kitzbühel oder auch in Sankt Johann i.T.

ECKDATEN:

Objekttyp Geschäftsräumlichkeiten

Baujahr 2021

Zustand Sehr gut

Nutzfläche ca. 125,11 m²

Zimmer 5

Stockwerk Erdgeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Ausstattung sehr hochwertig

HWB Ref, SK 33,6 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,68 (Klasse A+)

Terrassen 2

Garten Vorhanden

Kellerabteile 2

Parkplätze 1 Tiefgaragenplatz und 5 Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung, derzeit befristet vermietet mit Sonderkündigungsrecht

Betriebskosten dzt. ca. € 500,00

Kaufpreis E105 auf Anfrage

zzgl. TG-Platz € 30.000,00 zzgl. 20 % USt

zzgl. 5 AAPs à € 12.000,00 zzgl. 20 % USt

zzgl. 2 Kellerabteile à € 10.000,00 zzgl. 20 % USt

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Lisa Hörtnagl, BA

Mobil: +43 660 8955617

E-Mail: l.hoertnagl@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap