

Frisch sanierte Geschäftsfläche



Objektnummer: 6566/1310

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6071 Aldrans
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

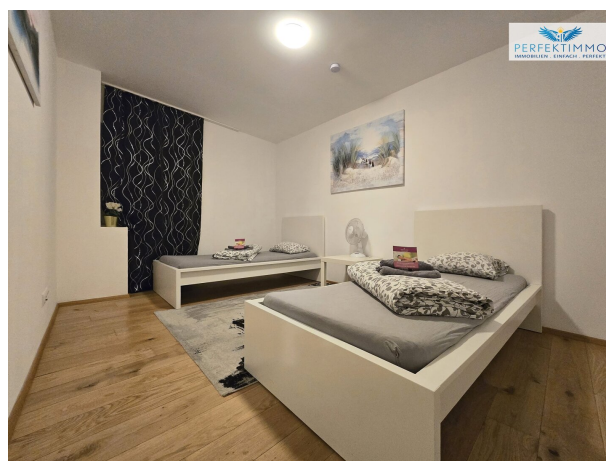
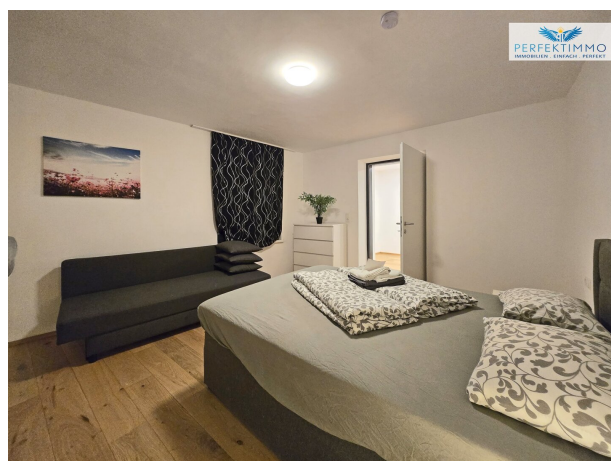
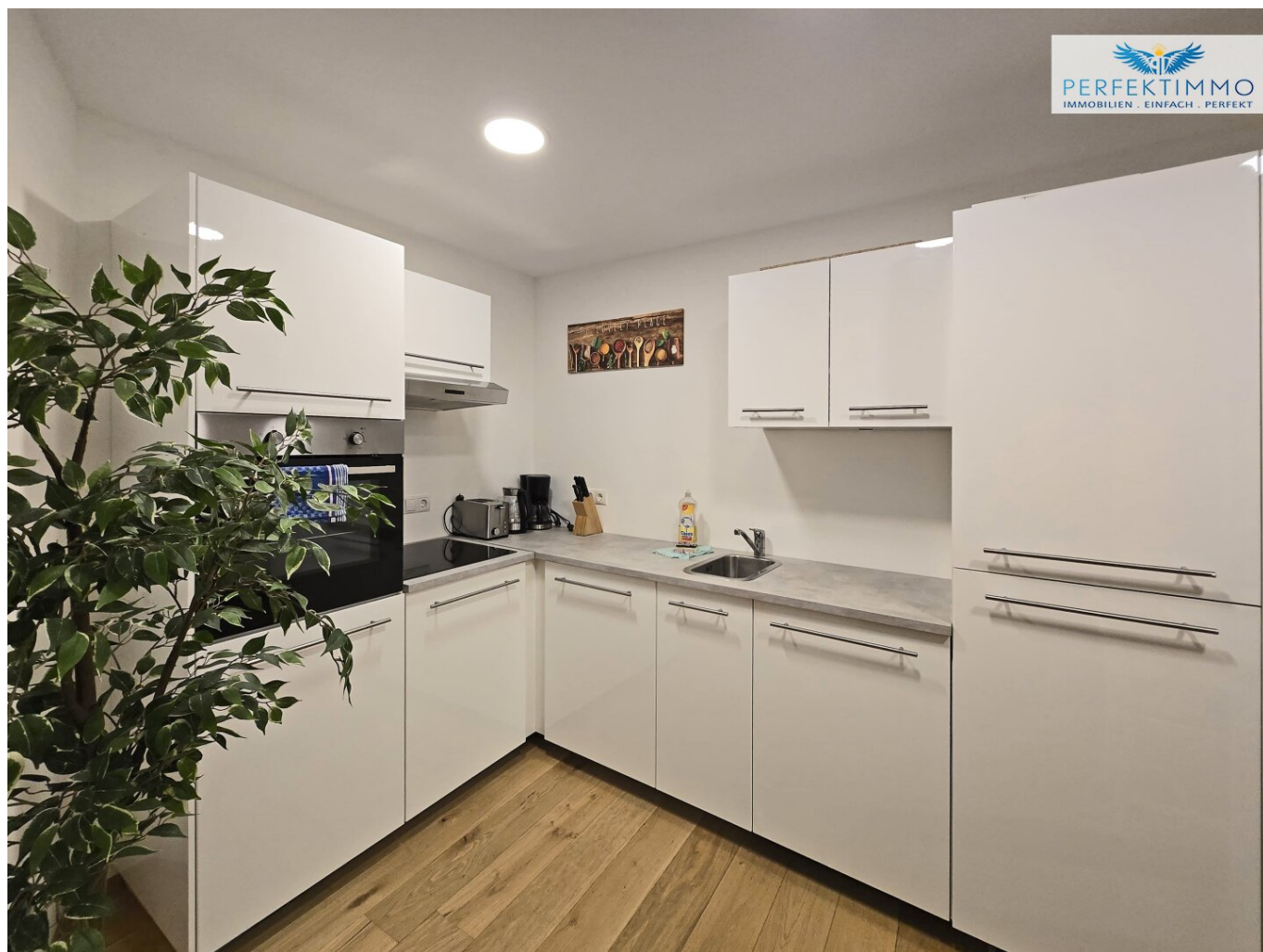


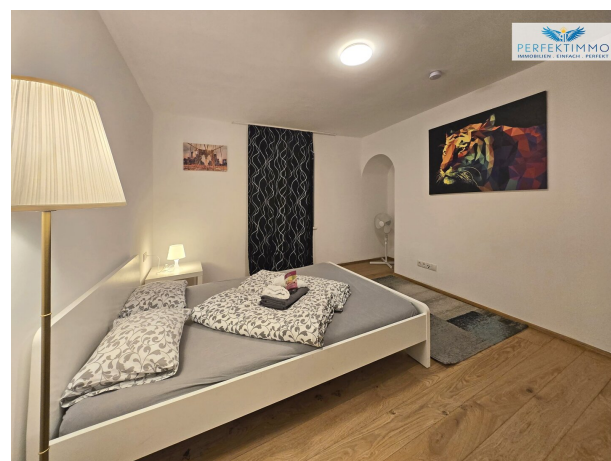
Barbara Lechleitner

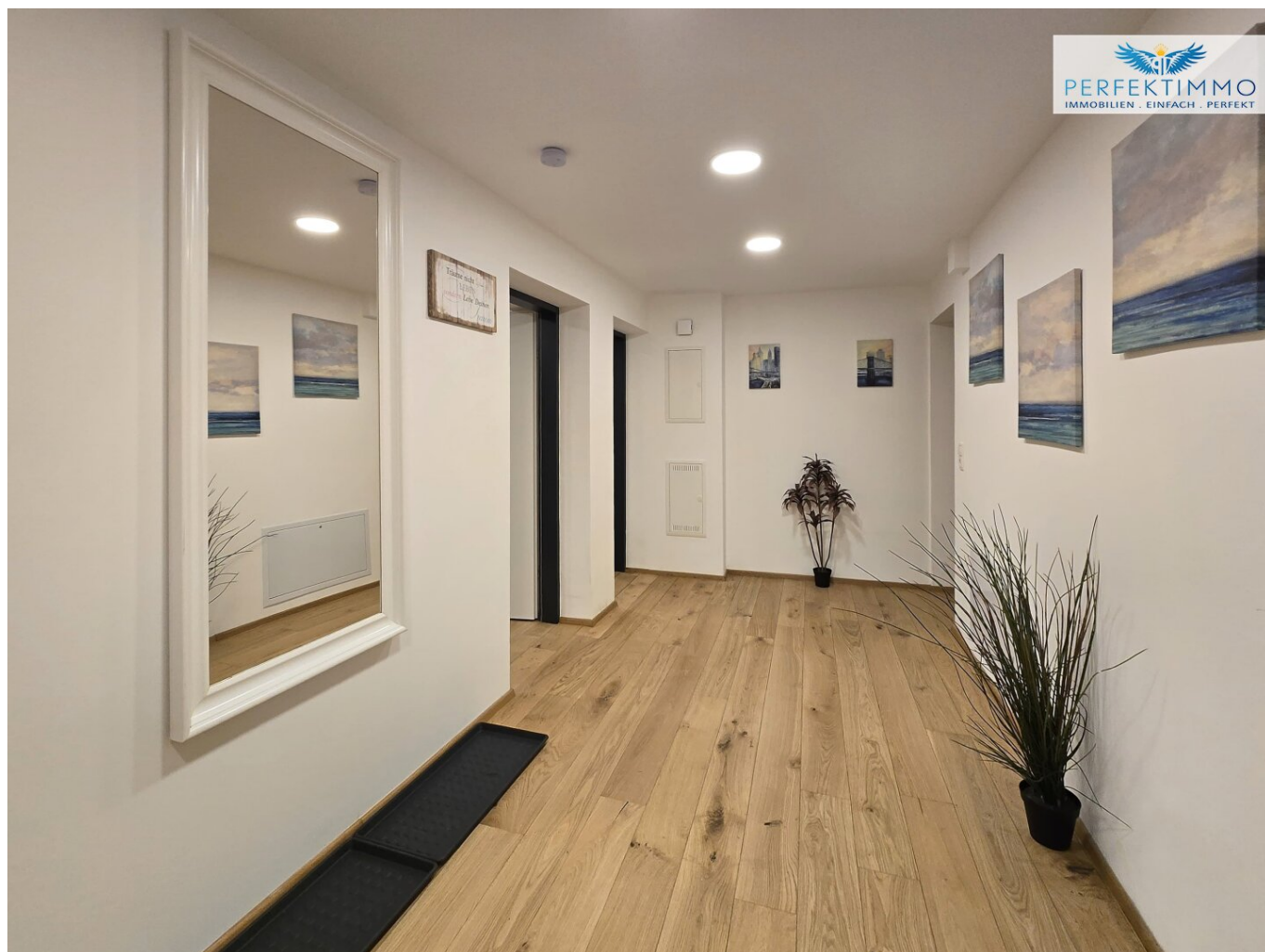
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332
H ?+43 650 9805332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









PERFEKTIMMO

 IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



 Barbara Lechleitner

 +43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

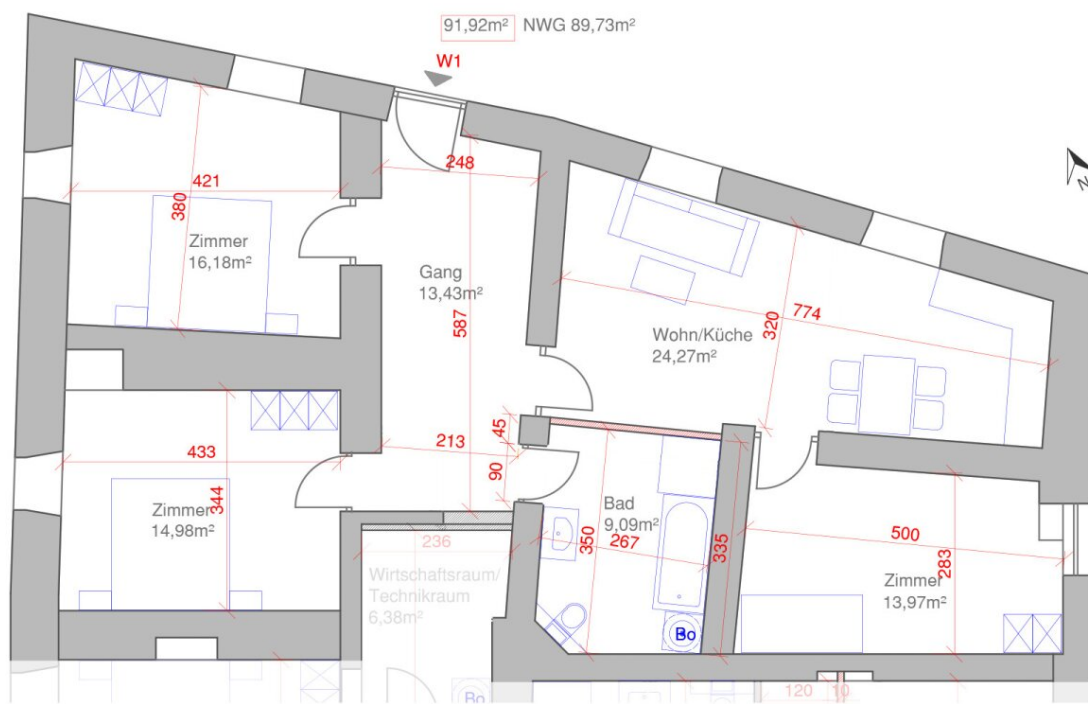
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

4-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Raum für Ihr Unternehmen in bester Lage im historischen Dorfzentrum

Willkommen in diesen großzügigen Gewerberäumen mit fast 92 qm Fläche. Die geräumigen Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Diese Räumlichkeiten befinden sich im historischen Dorfzentrum von Aldrans und wurden umfassend saniert, um einen sehr guten Zustand zu gewährleisten.

Die Räumlichkeiten bieten genug Platz und Komfort für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es beispielsweise als Therapieräume, Kanzlei oder Kosmetikstudio. Falls gewünscht, kann die Möblierung übernommen werden.

Die Lage im historischen Dorfzentrum von Aldrans verspricht ein angenehmes Arbeitsumfeld und eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kunden finden leicht ihren Weg zu Ihnen. Genießen Sie die malerische Umgebung und die Atmosphäre dieses charmanten Dorfes während Ihrer geschäftlichen Tätigkeiten. Für Ihre Fahrzeuge bietet sich die Möglichkeit, in der Tiefgarage des nahegelegenen M Preis (Distanz: 150 m bzw. 2 Gehminuten) einen Platz zu mieten um monatlich € 80,00. Ihre Besucher können sich bei Bedarf dort auch ganz flexibel stunden-, tage- oder wochenweise einen Garagenplatz anmieten.

Diese Gewerberäume sind eine ideale Option für Unternehmer, die nach einem ansprechenden und funktionalen Arbeitsplatz suchen, der sowohl modernen Komfort als auch historischen Charme bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Räumlichkeiten überzeugen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Aldrans ist ein malerisches Dorf nahe Innsbruck. Umgeben von Bergen und Wiesen bietet es eine ruhige Atmosphäre und eine gute Anbindung an die Stadt Innsbruck. Mit intakter Dorfstruktur, Einkaufsmöglichkeiten, einem Restaurant & Pizzeria und Naturaktivitäten müssen Sie hier auf nichts verzichten.

ECKDATEN:

Objekttyp Geschäfts- /Büroräume

Letzte Sanierung 2024

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 91,92 m²

Zimmer 4

Stockwerk Erdgeschoß

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung in Abklärung

Böden Parkett, Fliesen

Ausstattung auf Wunsch möbliert, wie auf den Fotos ersichtlich

Energieausweis in Arbeit

Verfügbarkeit ab sofort

Parkplatz Direkt in der Umgebung kann eine Dauerkarte für die Tiefgarage bei der Gemeinde gekauft werden.

Betriebskosten dzt. ca. € 200,00

Kaufpreis € 375.000,00 netto

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto 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>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap