

Inserat ID: 24049

erstellt am : 15.11.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 32.806.548 €

Straße:

6341 Ebbs

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 339.42m²

Nutzfläche: 554.73m²

Grundfläche: 2302m²

Modernes Büro- und Wohngebäude in Ebbs zu kaufen



Exklusiv bei Zefi Immobilien ? Bürogebäude und Mitarbeiterwohnungen im Investmentpaket

Gesamt-Projekt-Beschreibung: Gewerbeprojekt mit Mischnutzung

Das geplante Gewerbeprojekt mit Mischnutzung ist ein wegweisendes Vorhaben für wachsende Unternehmen, das innovative Arbeitsmöglichkeiten mit einem zeitgemäßen Lebenskonzept verbindet. Die folgenden Eckdaten charakterisieren das Projekt:

Allgemeine Informationen:

Grundstücksgröße: 2302 Quadratmeter
Gesamtnutzfläche: 1677 Quadratmeter
Büroflächen: 1338 Quadratmeter verteilt auf zwei Gebäude
Wohnfläche: 339 Quadratmeter
Parkplätze: 44 vorhandene Stellplätze (erweiterbar)
Aufteilung: Büro/Wohnen veränderbar

Projektmerkmale:

Flexible Raumaufteilung: Die geplante Nutzung bietet Raum für Anpassungen. Die Aufteilung zwischen Büro- und Wohnfläche ist variabel und kann an die individuellen Bedürfnisse potenzieller Investoren angepasst werden.

Effiziente Raumaufteilung: Sowohl die Büro- als auch Wohnflächen sind so konzipiert, dass sie eine effiziente Nutzung der Flächen gewährleisten.

Hochwertige Ausstattung: Das gesamte Projekt wird mit einer hochwertigen Ausstattung angeboten und bietet modernste technische Standards sowie ansprechende architektonische Elemente.

Schlüsselfertige Übergabe: Das Projekt wird vom renommierten Bauträger angeboten und in schlüsselfertigem Zustand übergeben.

Gute Lage für Mitarbeiterakquise: Die strategische Lage des Projekts bietet nicht nur eine exzellente Erreichbarkeit, sondern auch attraktive Wohnmöglichkeiten für Mitarbeiter in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz.

Potenziale:

Erweiterung der Wohnflächen: Das Projekt bietet die Möglichkeit, die Wohnfläche zu erhöhen, was insbesondere für Unternehmen von Interesse sein könnte, die Bedarf an Mitarbeiterwohnungen haben.

Wirtschaftliche Bedeutung:

Standortvorteil: Die Lage des Projekts bietet nicht nur eine attraktive Anbindung, sondern ist auch strategisch ideal für Unternehmen, die Wert auf Wirtschaftswachstum und Mitarbeitergewinnung legen.

Dieses Gewerbeprojekt mit Mischnutzung ist darauf ausgerichtet, Unternehmen nicht nur attraktive Arbeitsräume, sondern auch wohnliche Lösungen anzubieten. Die Flexibilität in der Raumnutzung und die exzellente Lage machen es zu einer vielversprechenden Investition für Unternehmen, die Wert auf innovative Arbeitsumgebungen und die Zufriedenheit ihrer Mitarbeiter legen.

Lagebeschreibung

Ebbs, ein malerisches Dorf nahe der Gemeinde Kufstein in Tirol, Österreich und bietet eine Vielzahl von Vorzügen in Bezug auf Infrastruktur, Natur und wirtschaftliche Standpunkte:

Infrastruktur:

Verkehrsanbindung: Ebbs liegt in unmittelbarer Nähe zu Kufstein und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, darunter die Nähe zur deutschen Grenze sowie die direkte Anbindung an die Autobahn A12.

Inn-Nähe: Der Ort liegt malerisch am Ufer des Inns, was nicht nur landschaftlich reizvoll ist, sondern auch Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge und Radtouren entlang des Flusses bietet.

Vignettenfreiheit: Da Ebbs an der Grenze zu Deutschland liegt, ermöglicht es Vignettenfreiheit auf deutschen Straßen für Anwohner und Besucher.

Natur und Bergwelt:

Bergpanorama: Die umliegende Bergwelt bietet ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Es gibt zahlreiche Wander- und Kletterrouten, die von Einsteigern bis zu erfahrenen Bergsteigern reichen.

Freizeitmöglichkeiten: Von Skifahren im Winter bis zu Wanderungen im Sommer bietet die Natur rund um Ebbs das ganze Jahr über Aktivitäten.

Nähe zu Kufstein:

Kulturelle Nähe: Die Nähe zu Kufstein ermöglicht den Zugang zu einer breiteren Auswahl an kulturellen Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren städtischen Annehmlichkeiten.

Wirtschaftsstandort:

Wirtschaftliche Bedeutung: Ebbs hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort in der Region entwickelt. Unternehmen profitieren von der Nähe zur Autobahn und der guten Erreichbarkeit.

Gastronomie:

Vielfältige Gastronomie: Die Region bietet eine Vielzahl von Restaurants und Gasthäusern, die regionale Tiroler Küche und internationale Speisen anbieten.

Ebbs ist also nicht nur landschaftlich reizvoll, sondern auch wirtschaftlich attraktiv aufgrund seiner Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen Städten. Die Mischung aus Natur, Wirtschaft und Infrastruktur macht Ebbs zu einem interessanten Ort für Unternehmen, Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen.

Potenzielles Investitionsinteresse:

Das beschriebene Gewerbeprojekt mit Mischnutzung ist nicht nur für Unternehmen mit Bedarf an vielseitigen Arbeits- und Wohnflächen attraktiv, sondern könnte auch für Investoren von Interesse sein:

Investitionsmöglichkeit: Die vielfältige Nutzung dieses Projekts bietet Investoren die Chance, in ein facettenreiches Immobilienprojekt zu investieren, das sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnsektor starkes Potenzial aufweist.

Langfristige Rendite: Die Kombination aus Büro- und Wohnflächen in einer attraktiven Lage könnte langfristig stabile Renditen für potenzielle Investoren bedeuten.

Vielseitigkeit der Nutzung: Die Flexibilität in Bezug auf die Aufteilung der Flächen bietet Investoren die Möglichkeit, die Immobilie an die individuellen Anforderungen und Bedürfnisse des Marktes anzupassen.

Dieses Projekt könnte daher auch für Investoren interessant sein, die eine vielseitige Immobilienmöglichkeit suchen, die sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnimmobilienmarkt eine solide und aussichtsreiche Investition darstellt.

Der angebotene Teil:

Beim angebotenen Teil handelt es sich um das "Gebäude 2". Dieses weist eine Gesamtnutzfläche von 554,73 qm auf. Davon sind 215,31 qm für die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss vorgesehen und weitere 339,42 qm für eine Wohnnutzung. Die Wohnnutzung muss dabei nicht nur für Mitarbeiter geplant werden und ist auch für den freien Markt gedacht.

Der angebotene Preis bezieht sich auf diesen angebotenen Teil. 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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <4.000m Kinder &

Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule

<4.000m Universität <2.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <1.500m Flughafen

<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2302m²

Wohnfläche: 339.42m²

Nutzfläche: 554.73m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Preisinformationen

Kaufpreis: 3280654.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at