



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 32854

erstellt am : 29.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße:

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Johannes Breuss

Tel: +43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at

Nutzfläche: 267.95m²

Großzügige, lichterfüllte Geschäftsräume mit viel Potential und toller Verkehrsanbindung



Atemberaubend schöne, großzügige Geschäftsräume

Die angebotene Immobilie eignet sich durch ihre Lage im Gewerbegebiet von Thaur - nur wenige Minuten von Innsbruck entfernt - und die großen, hellen und prächtigen Räume mit den hohen Decken hervorragend, um Ihr nächstes Büro zu werden oder um die Bürofläche lukrativ zu vermieten.

Die Büroräumlichkeiten haben insgesamt eine Nutzfläche von 267,95 qm, welche durch das Einziehen von Trennwänden in 3,5 Räume unterteilt wurde. Zahlreiche Dachfenster sorgen dafür, dass die Räume freundlich und von Tageslicht durchflutet sind.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über getrennte WCs für Damen & Herren und auch zwei separate Eingänge. Weitere Ausstattungsmerkmale dieser Immobilie sind die Fußbodenheizung, Wasseranschlüsse, Kühlung, sowie die Lüftungsanlage. Ein Raum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Auch eine Alarmanlage ist vorhanden und bereits ein Netzwerk eingerichtet. Eine Reklametafel an der Wand gibt es ebenfalls.

Inkludiert ist die Küche. Weitere Einrichtungsgegenstände können bei Interesse nach Absprache abgelöst werden.

Bei Bedarf können außerdem 5 - 10 vor dem Gebäude gelegene Parkplätze erworben oder gemietet werden.

Objektdetails:

Objekttyp: Kaufobjekt/Bürofläche

Letzte Veränderung: 2011

Zustand: Sehr gut

Nutzfläche: 267,95 m²

Zimmer: 3,5

Separate WCs: Damen & Herren

Eingänge: 2

Barrierefrei: Nein

Parkplätze: optional 5-10 Parkplätze zu kaufen oder zu mieten

Klimaanlage: in einem Raum

Heizung: Fußbodenheizung

Brennstoff: Gas

Besonderheit: Alarmanlage (Kameras, Türe und Lichter steuerbar)

Netzwerk: vorhanden

Möblierung: Küche, weitere Einrichtung kann teilweise nach Absprache abgelöst werden

Inklusive: Reklametafel an der Wand

HWB Ref, SK: 266,2 kWh/m²a

Verfügbarkeit: ab Oktober 2023

Betriebskosten dzt.: ? 50,00

Gas und Strom: separat zu bezahlen

Kaufpreis: ? 750.000,00

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!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss

Mobil: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@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/angebotelinfrastruktur/>

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik

<2.500m
Krankenhaus <3.000m
Kinder < Schulen
Schule

<2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule

<4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum

<2.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post

<1.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn

<2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 267.95m²

hwbwert: 266.2m²

Zimmer: 3.5

hwbklassse: Gm²

fgeewert: 2.48m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Nebenkosten: 50€

Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel.: +43 650 3243996

E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at