Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43064

erstellt am : 21.02.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
6372 Oberndorf in Tirol
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:
Lisa Lisa
Tel: +43 660 8955617
l.hoertnagl@perfektimmo.at

Wohnfläche: 125.11m²
Nutzfläche: 125.11m²

Hochwertige Geschäftsräumlichkeiten in Oberndorf

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/angeboteInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <3.500mKlinik <6.000mKrankenhaus <4.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <7.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <4.500mPost <500mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mFlughafen <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 125.11m²
Nutzfläche: 125.11m²

Zimmer: 5
Bäder: 1

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 33.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.68m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Nebenkosten: 500€

Kontaktinformationen

Vorname: Lisa
Nachname: Lisa
Tel:: +43 660 8955617
E-Mail: l.hoertnagl@perfektimmo.at