

Inserat ID: 59243

erstellt am : 03.05.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6372 Oberndorf in Tirol

Tirol Österreich

## Kontaktinformationen:

Lisa Lisa

Tel: +43 660 8955617

[l.hoertnagl@perfektimmo.at](mailto:l.hoertnagl@perfektimmo.at)

Nutzfläche: 103.68m<sup>2</sup>

## Schöne, hochwertige Geschäftsräumlichkeiten in Oberndorf



Einmaliges Unternehmens- oder Anlageobjekt in bester Lage im beliebtesten Skigebiet von Tirol

Wir sind erfreut, Ihnen diese erstklassigen, schönen Geschäftsräumlichkeiten vorstellen zu dürfen! Dieses zeitgemäße Gebäude wurde im Jahr 2021 errichtet und befindet sich in einem äußerst guten Zustand. Die großzügige Fläche von ca. 103,68 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten bestehen aus fünf Zimmern, wovon zuletzt eines als Empfang bzw. Hauptraum,

eines als Besprechungszimmer und drei Zimmer als Büros genutzt wurden, sowie einem Archiv/Lager und einem WC mit hochwertiger Sanitäreinrichtung. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen zwei Terrassen und ein privater Gartenabschnitt, die sich ideal für Entspannung oder Kundengespräche im Freien eignen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, welche mit Fernwärme aus einem Heizwerk gespeist wird, was eine umweltfreundliche und nachhaltige Energiequelle darstellt. Optional sind zwei Kellerabteile gegen Aufpreis verfügbar. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden, wahlweise in der Tiefgarage oder im Freien (jeweils gegen Aufpreis).

Die Lage dieser Geschäftsräumlichkeiten ist als äußerst vorteilhaft und prestigeträchtig zu bezeichnen, und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - sei es als Büro, Geschäft, Praxis oder ähnliches - machen sie zu einer attraktiven Investition.

Diese hochmodernen Geschäftsräumlichkeiten können ab sofort übernommen werden!

#### 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. 103,68 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Stockwerk Erdgeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Ausstattung Sanitäreinrichtung

HWB Ref, SK 33,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B)

fGEE, SK 0,68 (Klasse A+)

Terrassen 2

Garten Vorhanden

Kellerabteile 2

Parkplätze Je nach Bedarf in Tiefgarage und/oder im Freien

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. ? 350,00

Kaufpreis E104 auf Anfrage

zzgl. 1 TG-Platz ? 30.000,00 zzgl. 20 % USt

zzgl. 4 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](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

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

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 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 Makerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

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

## Eckdaten

	Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Nutzfläche: 103.68m <sup>2</sup>	Befeuerung: Fern, hwbwert: 33.6m <sup>2</sup> hwbklasse: Bm <sup>2</sup> fgeewert: 0.68m <sup>2</sup> fgeeklasse: A+m <sup>2</sup>
Zimmer: 5	

## Preisinformationen

Nebenkosten: 350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Lisa

Tel:: +43 660 8955617

E-Mail: l.hoertnagl@perfektimmo.at