



Inserat ID: 43249

erstellt am : 22.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3291.2€

Straße:

6372 Oberndorf in Tirol

Tirol Österreich

Wohnfläche: 125.11m²

Nutzfläche: 125.11m²

Kontaktinformationen:

Yaren Yaren

Tel: +43 676 6615265

y.dever@perfektimmo.at

Der perfekte Platz für Ihr Unternehmen in Oberndorf auf über 125 qm Nutzfläche



in bester Lage im beliebtesten Skigebiet von Tirol

Es freut uns, Ihnen diese exklusiven Geschäftsräumlichkeiten zur Vermietung präsentieren zu können! Dieses moderne Gebäude wurde 2021 errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer Nutzfläche von ca. 125,11 m² bietet es großzügigen Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Personenaufzug sowie die Barrierefreiheit gewährleisten eine

komfortable Zugänglichkeit auf dem Erdgeschoss.

Die Räumlichkeiten umfassen fünf Zimmer und sind ausgestattet mit einer hochwertigen Wohnküche und der Sanitäreinrichtung. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören zwei Terrassen und ein eigener Gartenanteil, die sich ideal für Pausen oder Kundengespräche im Freien eignen.

Die Beheizung erfolgt durch eine effiziente Fußbodenheizung, die mit Fernwärme aus einem Heizwerk gespeist wird, was eine nachhaltige und erneuerbare Energiequelle darstellt. Zubehör sind zwei Kellerabteile, Parkmöglichkeiten sind reichlich vorhanden.

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 Gelegenheit, um Ihren beruflichen Traum an diesem Standort zu verwirklichen.

Diese hochmodernen Geschäftsräumlichkeiten stehen ab dem 01.06.2024 zur Verfügung und bieten eine exzellente Gelegenheit für Ihre geschäftlichen Pläne. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie diese Immobilie Ihre unternehmerischen Ambitionen unterstützen kann!

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Mietobjekt 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 Fahrminuten 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

Befuerung Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)

Ausstattung Wohnküche, Sanitäreinrichtung

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 ab 01.06.2024

Miete ? 2.791,20 zzgl. allfällige USt

Betriebskosten dzt. ? 500,00

Gesamtmiete ? 3.291,20 netto zzgl. allfällige 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 Yaren Dever

Mobil: +43 676 6615265

E-Mail: y.dever@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Kaution: 3 BMM

Maklerhonorar: nach Maklervertrag

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Vergebührung Finanzamt: nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebotelInfrastruktur/>

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <4.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125.11m²

Nutzfläche: 125.11m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3291.2€

Nebenkosten: 500€

Kontaktinformationen

Vorname: Yaren

Nachname: Yaren

Tel.: +43 676 6615265

E-Mail: y.dever@perfektimmo.at