

Repräsentative Geschäfts- bzw. Gewerbefläche in Toplage



Hausansicht

Objektnummer: 0009000468

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6334 Schwoich
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	106,02 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Steiner

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein

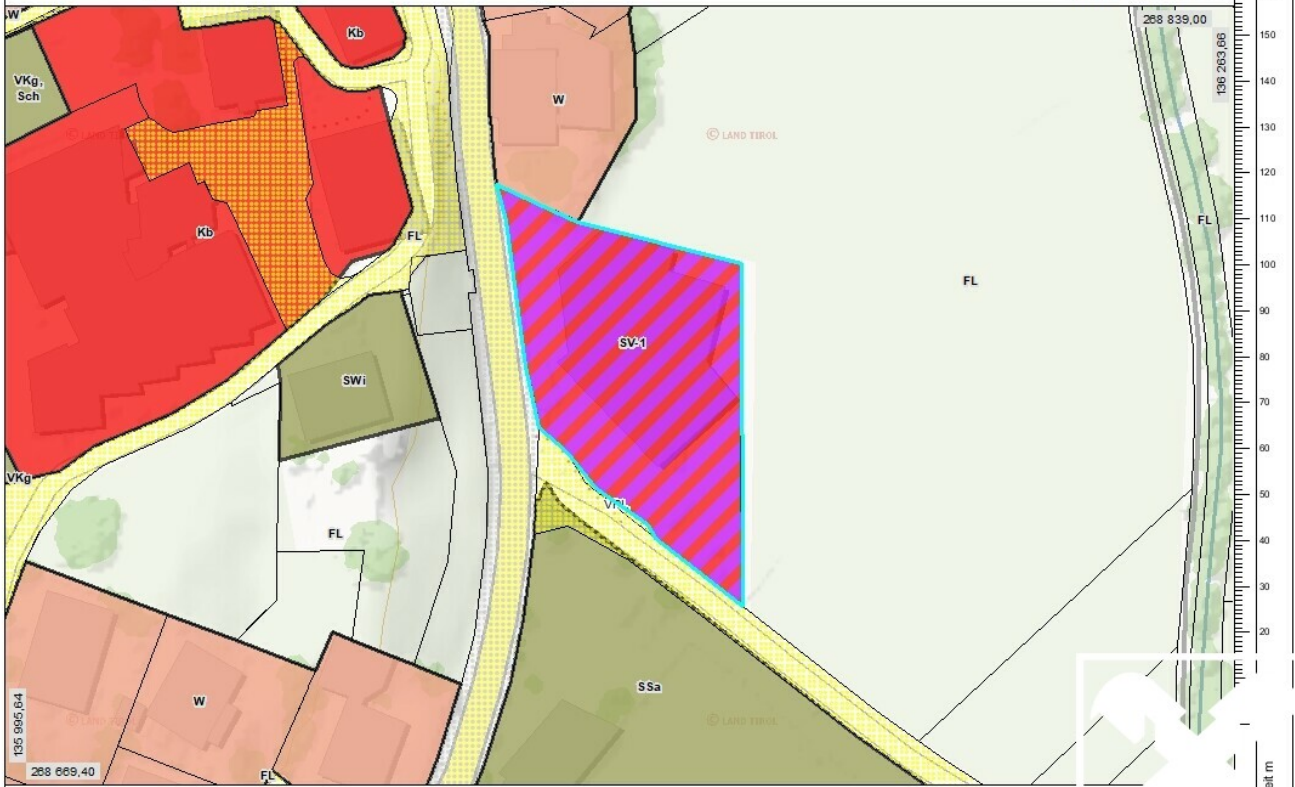
T +43 5372 200-50180 50182

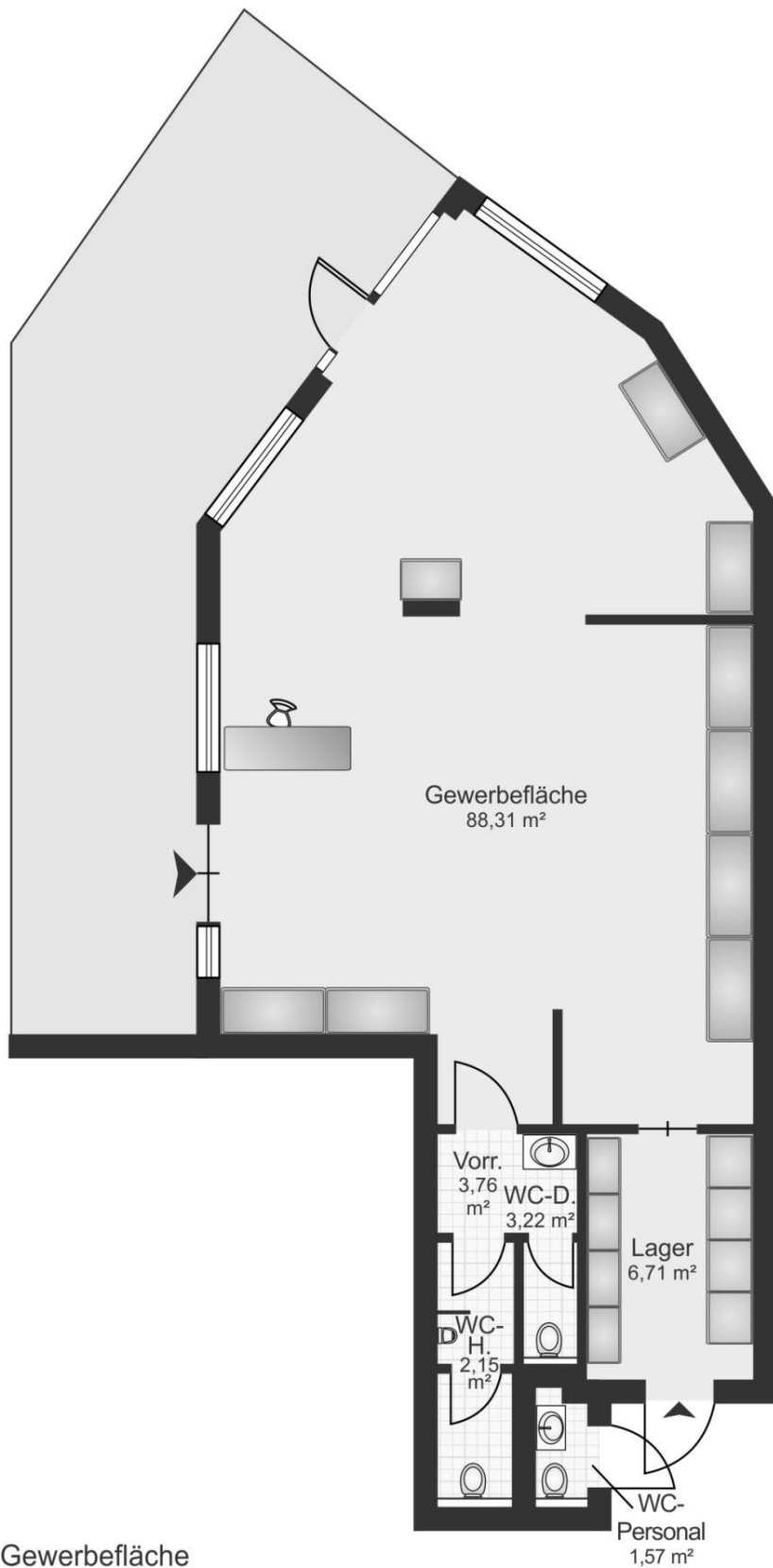
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







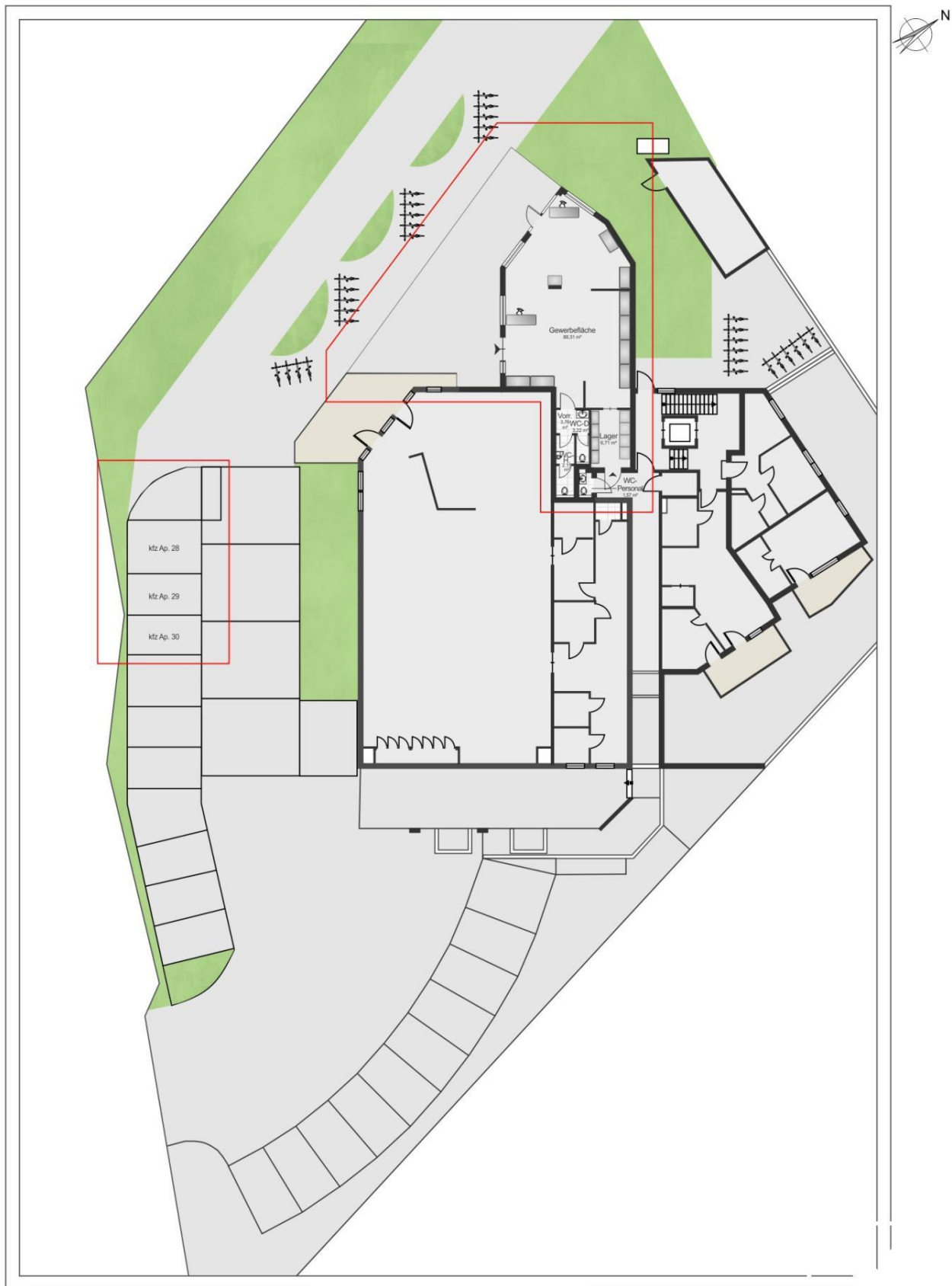




Gewerbebläche

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit nur zur Ausdrück-

lichung und behält



Gewerbfäche

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit unter ausdrücklichem Vorbehalt.

Objektbeschreibung

?Wir freuen uns sehr, Ihnen diese **attraktive Gewerbefläche** in zentraler Lage von Schwoich - direkt neben dem Spar Markt - anbieten zu dürfen.

Insgesamt stehen Ihnen ca. **106 m² Nutzfläche** zur Verfügung.

Die Fläche befindet sich noch im Rohzustand und kann nach eigenen Wünschen ausgebaut werden.

Die Immobilie bietet Ihnen eine helle, freundliche Atmosphäre und ist für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten optimal geeignet.

Der ideale Standort direkt an der Landstraße und die gleichzeitige Zentrumsnähe vereinen beste Verkehrsanbindungen und hohe Kundenfrequenz.

Objektdetails:

- erstklassige Verkehrs- und Zentrumslage
- moderne, energieeffiziente Bauweise und Ausstattung
- flexible Gestaltungsmöglichkeiten je nach Bedarf
- geringe Betriebskosten
- Gewerbe- bzw. Geschäftsfläche ca. 88,31 m²
- sehr gute Raumhöhe
- Lager/Büro etc. ca. 6,71 m²
- WC Damen
- WC Herren
- WC Personal
- Außenfläche ca. 88,93 m²

Ursprünglich waren die Räumlichkeiten für eine Bäckerei mit Tagescafé vorgesehen, es bieten sich jedoch zahlreiche, weitere Nutzungsmöglichkeiten an, z.B.

- Startups, Praxis, Kanzlei, Büro, Agentur

- Ordination, Therapie, Studio, Atelier

Ein weiteres Highlight ist die riesige, sonnige Außenfläche mit ca. 89 m², eine ideale Terrasse mit traumhaften Ausblick auf die schöne Natur- und Berglandschaft von Schwoich.

Die großen Fensterfronten bringen Licht in die Räume und sorgen für ein gutes und angenehmes Raumklima.

Beheizt wird das Objekt mit einer effizienten Pellets-Zentralheizung welche eine wohlige Wärme garantiert.

Im Kaufpreis sind **drei Autoabstellplätze im Freien** inkludiert.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Business.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!