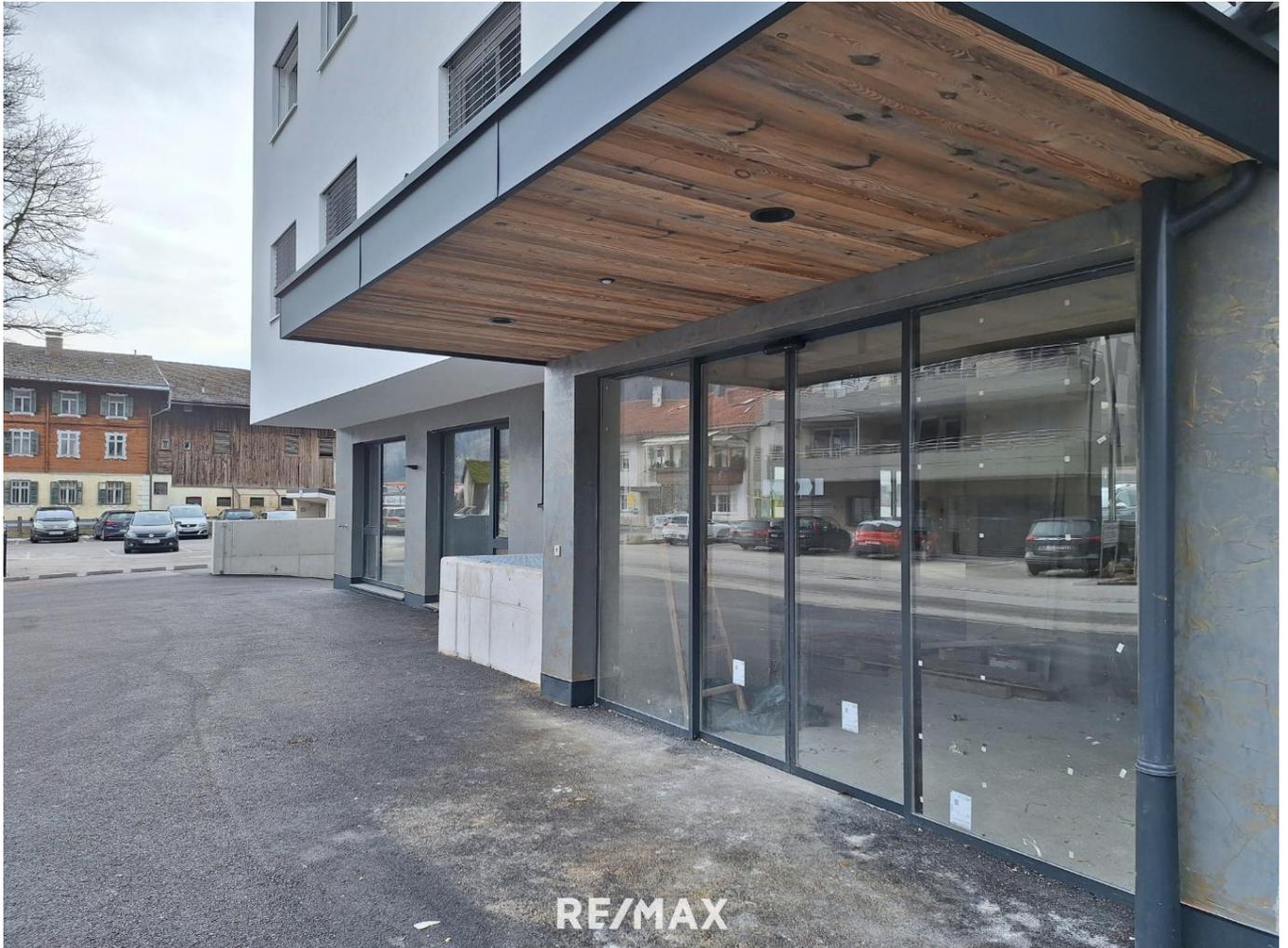


**Repräsentative Geschäfts-/Ordinationsräumlichkeiten -
NEUBAU - INDIVIDUELLE GESTALTUNG MÖGLICH!**



Außenansicht Geschäftsraum

Objektnummer: 2773_1288

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6271 Uderns
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	298,00 m ²
Bürofläche:	298,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	740.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Presoli

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7
6130 Schwaz

H +43 664 88182445





RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

Kathrin Presoli

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Objekthighlights: - repräsentatives Neubauprojekt - Erstbezug - freie Gestaltungsmöglichkeit in Planung und Ausführung - individueller Innenausbau möglich - 5 Parkplätze inklusive (davon 1 in behindertengerechter Ausführung) - barrierefreier Zugang - teilbar für Gemeinschaftspraxis oder zur Untervermietung - auch für Kapitalanleger interessant (Optierung USt. möglich) - Übergabe erfolgt schlüsselfertig - ausgezeichnete Infrastrukturlage im Dorfzentrum - gute Anbindung an Zillertalbahn

Objektbeschreibung: Das Grundstück „Erzherzog Johann“ auf dem das Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Baukörpern errichtet und über das gemeinsame Kellergeschoss verbunden wurde, liegt direkt im Dorfzentrum in Uderns. Es entstanden insgesamt 2 Geschäftseinheiten, 54 Wohnungen, 11 oberirdische Garagen, 58 Tiefgaragenplätze und 38 Pkw-Stellplätze im Freien. Das vordere Gebäude (Haus A) umfasst im Erdgeschoss das Gemeindeamt der Gemeinde Uderns samt Vorplatz, eine weitere Geschäftsfläche (Ordination) sowie Parkmöglichkeiten. In den oberen Geschossen entstehen insgesamt 29 Wohneinheiten. Die hier zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im Erdgeschoß des Hauses A und umfasst ca. 298 m² Nutzfläche. Die Tiefgarage wird über die süd-ostseitig angelegte Abfahrtsrampe über die Dorfstraße erschlossen. Die Stellplätze im Freien wurden rund um und zwischen den Gebäuden angeordnet. Ich freue mich jetzt schon auf ein persönliches Kennenlernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen sowie für einen Gesprächstermin zur Verfügung. Für weitere Informationen fordern Sie sich bitte unser ausführliches Exposé an. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Unterlagen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten übermitteln, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 40.6 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.66

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz A+

Primärenergieeffizienz: