

**Moderne BÜROFLÄCHE vielfältige Nutzung möglich  
PRAXIS/OFFICE/LADEN und WOHNUNG, vorhandene  
Mieter optional übernehmbar!**



Büro\_Praxis\_Schulung

**Objektnummer: 2773\_1577**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6241 Radfeld
<b>Baujahr:</b>	ca. 2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	178,70 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	178,70 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Ebner**

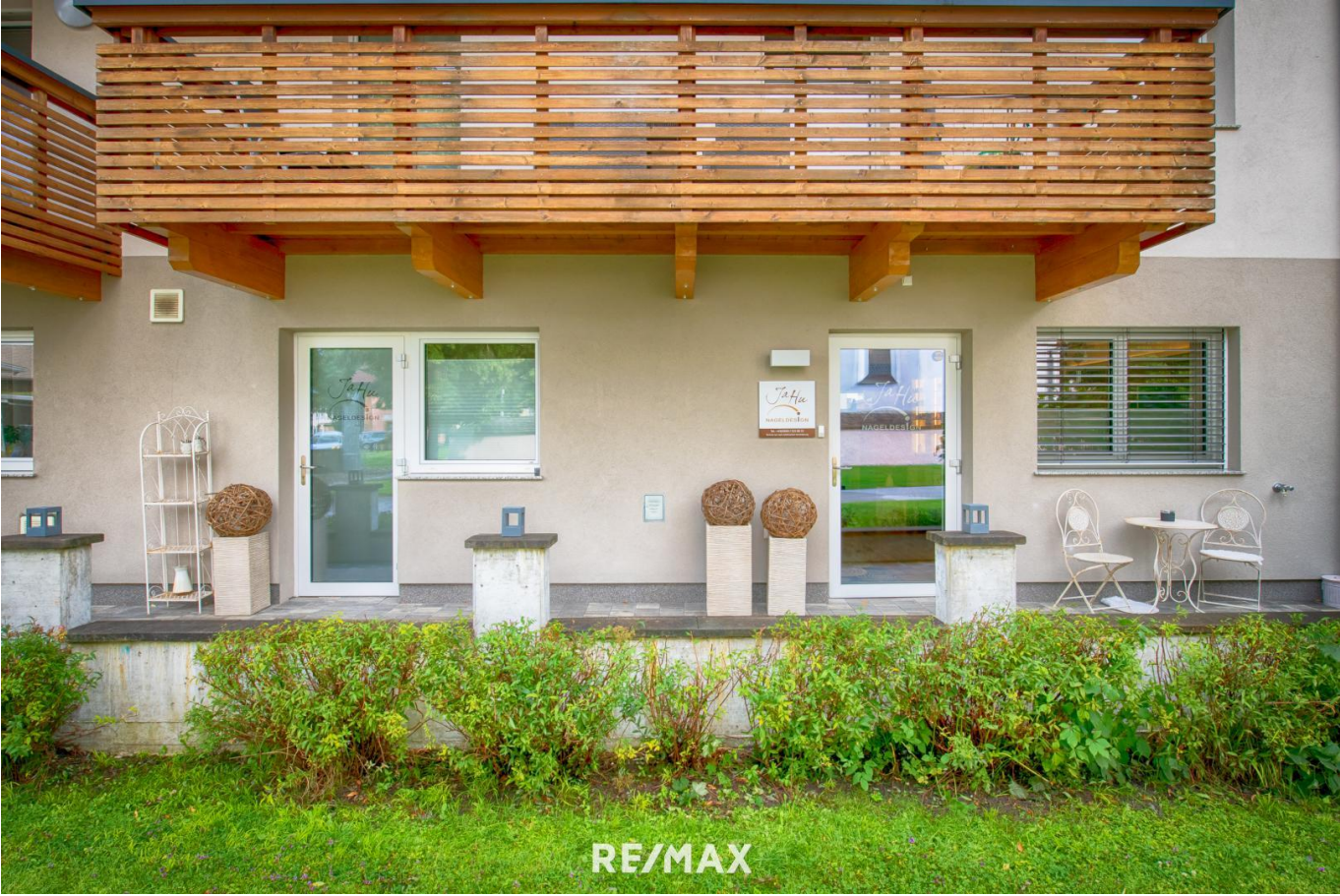
RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

H +43 676 330 69 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





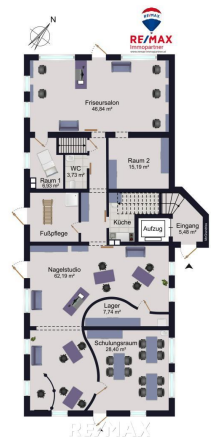














Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

## Andrea Ebner

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Moderne BÜROFLÄCHE** vielfältige Nutzung möglich **PRAXIS/OFFICE/LADEN** und **WOHNUNG**, vorhandene Mieter optional übernehmbar! **Objekthighlights:** - repräsentative Geschäftsräumlichkeiten - neuwertiger Bauzustand, da Kernsanierung 2017 - Teilung teilweise bereits vorhanden - vier separate Eingänge, lassen die individuelle Gestaltung zu - durch Trockenbauweise leicht adaptierbar - vielseitig verwendbar und individuelle Einteilung möglich - Widmung für Büro, Praxis, Office, Wohnung vorhanden - **G 1 Friseursalon ist aktuell bis 30.04.2025 befristet vermietet - Übernahme MV möglich! - 6 Parkplätze im Kaufpreis inklusive**

**Objektbeschreibung und Nutzung derzeit:** Wir bieten zwei vielseitig verwendbare und adaptierbare Geschäftsflächen im Herzen von Radfeld zum Kauf an. Diese modernen und barrierefreien Einheiten eignen sich perfekt für eine Vielzahl von Nutzungen, einschließlich Kosmetikstudios, Arztpraxen, Friseurgeschäften oder Büros. Derzeit beherbergen die Flächen ein Friseurgeschäft (mit befristeten Mietverhältnis) und ein Kosmetikstudio, was die Attraktivität dieser Location unterstreicht, und sofort für Mieteinkünfte sorgt. Bei Bedarf können die Flächen vielseitig genutzt werden, zB Büro, Seminare, Praxen, Ärzte aber auch die Widmungsänderung in Wohnung liegt bereits vor. Diese Fläche bietet nicht nur große Schaufensterflächen für Präsentationsmöglichkeiten, sondern zeichnet sich vor allem durch die frei gestaltbare Einteilungsmöglichkeit, sowie die vielseitige Nutzungsmöglichkeit aus. Optimal vorausgedacht wurde der Grundrissplan und die Erschließung der Flächen bereits so ausgeführt, dass die Räumlichkeiten über 4 Außenzugänge erschlossen sind. Hervorzuheben ist der top gepflegte Zustand und die hochwertige Ausführung der Räumlichkeiten sowie die vorhandene hochwertige Ausstattung und solide Bauausführung. Direkt vor dem Geschäftslokal in der Dorfstraße befinden sich ca. 3 Kundenparkplätze, unter hinter dem Haus gibt es 3 weitere Parkplätze. **HINWEIS** zum Verkaufspreis - der angeführte Verkaufspreis versteht NETTO exkl. der 20 % USt. Wenn Sie auf der Suche nach einem attraktiven Investment in einer vielseitig verwendbaren Geschäftsfläche sind oder selbst einen Teil der Fläche für Ihren Betrieb oder auch für Ihre neue Wohnung nutzen möchten, ist dieses Angebot in perfekter Zentrums- und Frequenzlage, genau das Richtige für Sie. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. **WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.** Zwischenverkauf, Irrtümer vorbehalten. Die Angaben/Unterlagen sind der Tyrol Immo GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt worden. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte und Bilder schreibgeschützt sind. Eine Weiterverwendung und Weitergabe wird untersagt. Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 27.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:  
Faktor Gesam0.82  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenergi  
eeffizienz: