

## Große Geschäftsfläche im Ortskern!

Objekt: 1453 • Sylvester-Jordan-Straße 1 • 6094 Axams  
660.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1453	Heizkosten (inkl. USt)	392,40 €
Boden	Fliesen	Gesamtbelastung	820,81 €
Heizungsart	Gasheizung	(inkl. USt.)	
Abstellraum	Ja	Mietpreis pro qm	5,87 €
Seniorenrecht	Ja	(inkl.USt, exkl. BK)	
Nutzfläche	351 m <sup>2</sup>	Provision	3 % + 20 % Ust.
Verkaufsfläche	351 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 %
Straße	Sylvester-Jordan- Straße		GrESt.: 3,5 %
Hausnummer	1		Vertragserr.: lt. Tarif
PLZ	6094	Gesamtbelastung	820,81 €
Ort	Axams	(inkl. USt.) K.	
Dist. Autobahn	3,78 km	Objektart	Laden/Einzelhandel
Dist. Zentrum	9,42 km	Vermarktungsart	Kauf
Dist. Einkaufsmög- lichkeiten	4,53 km	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Dist. Bus	0,03 km	Baujahr	2012
Kaufpreis	660.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Betriebskosten (inkl. USt.)	428,41 €	HWB	47 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		Klasse HWB	B
		fGEE	0,89
		Klasse fGEE	A

## Beschreibung

Dieses gepflegte Geschäftslokal bietet Ihnen eine großzügige Nutzfläche von 351 m<sup>2</sup> und ist ideal für Ihren Einzelhandel. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Barrierefreiheit, sondern auch durch die optional verfügbaren Tiefgaragenplätze, die zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Kunden gewährleisten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäft an einem attraktiven Standort zu etablieren, und profitieren Sie von der lebhaften Umgebung in Axams.

## Lage

Das Geschäftslokal befindet sich im charmanten Ortskern von Axams, einer idyllischen Gemeinde in Österreich. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an lokale Annehmlichkeiten und eine lebendige Fußgängerzone, die sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés, die das Umfeld beleben und zusätzlichen Kundenverkehr garantieren.

## Ausstattung Beschreibung

- Barrierefrei
- Abstellstreifen für Einkaufswagen ca. 3,56 m<sup>2</sup>
- vor der Türe 9 Kurzparkplatzzonen (gebührenfrei 1-1,5h)
- Tiefgaragenplätze können optional für € 25.000 / Stellplatz erworben werden
- Raumhöhe bis zu 3 Metern

## Impressionen



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsraum



Geschäftsfläche



Tiefgarage

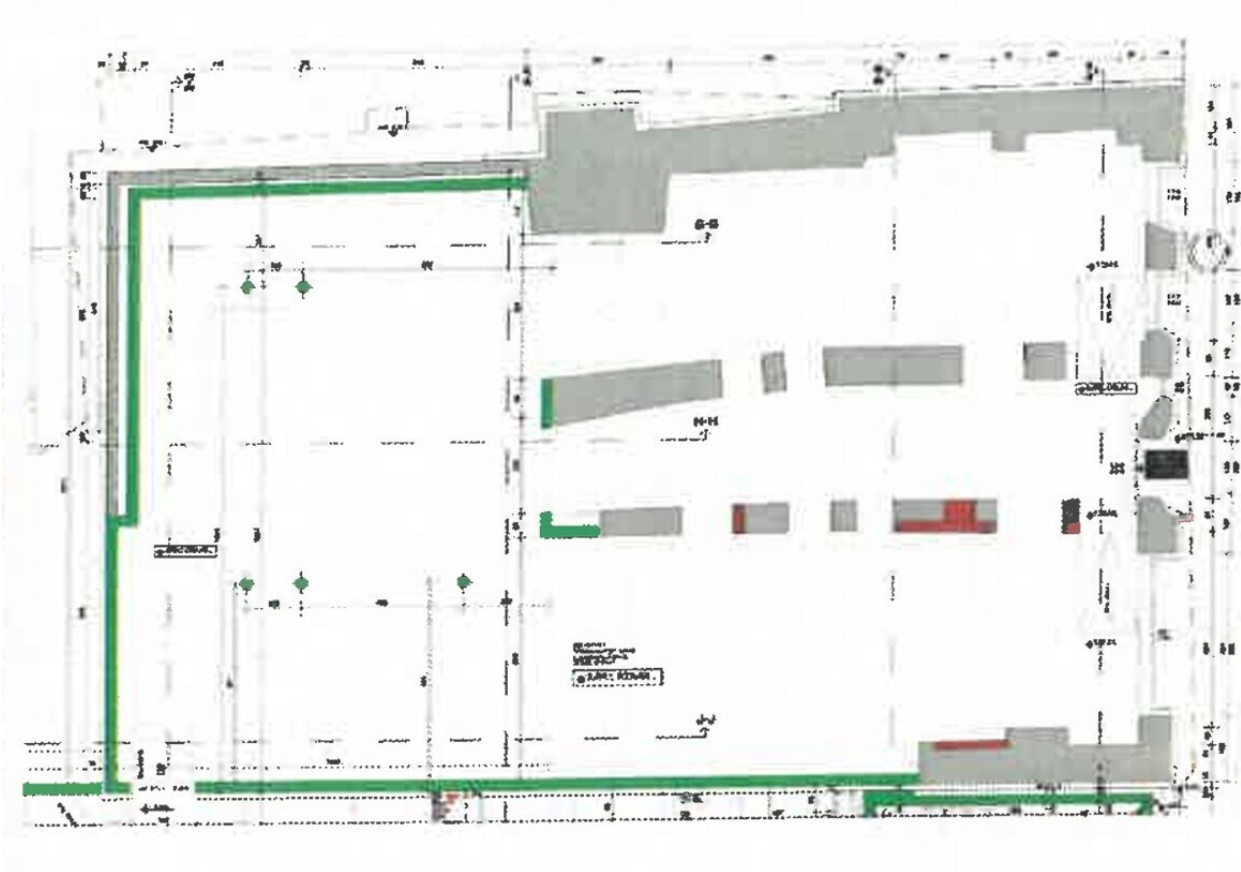


Außenansicht



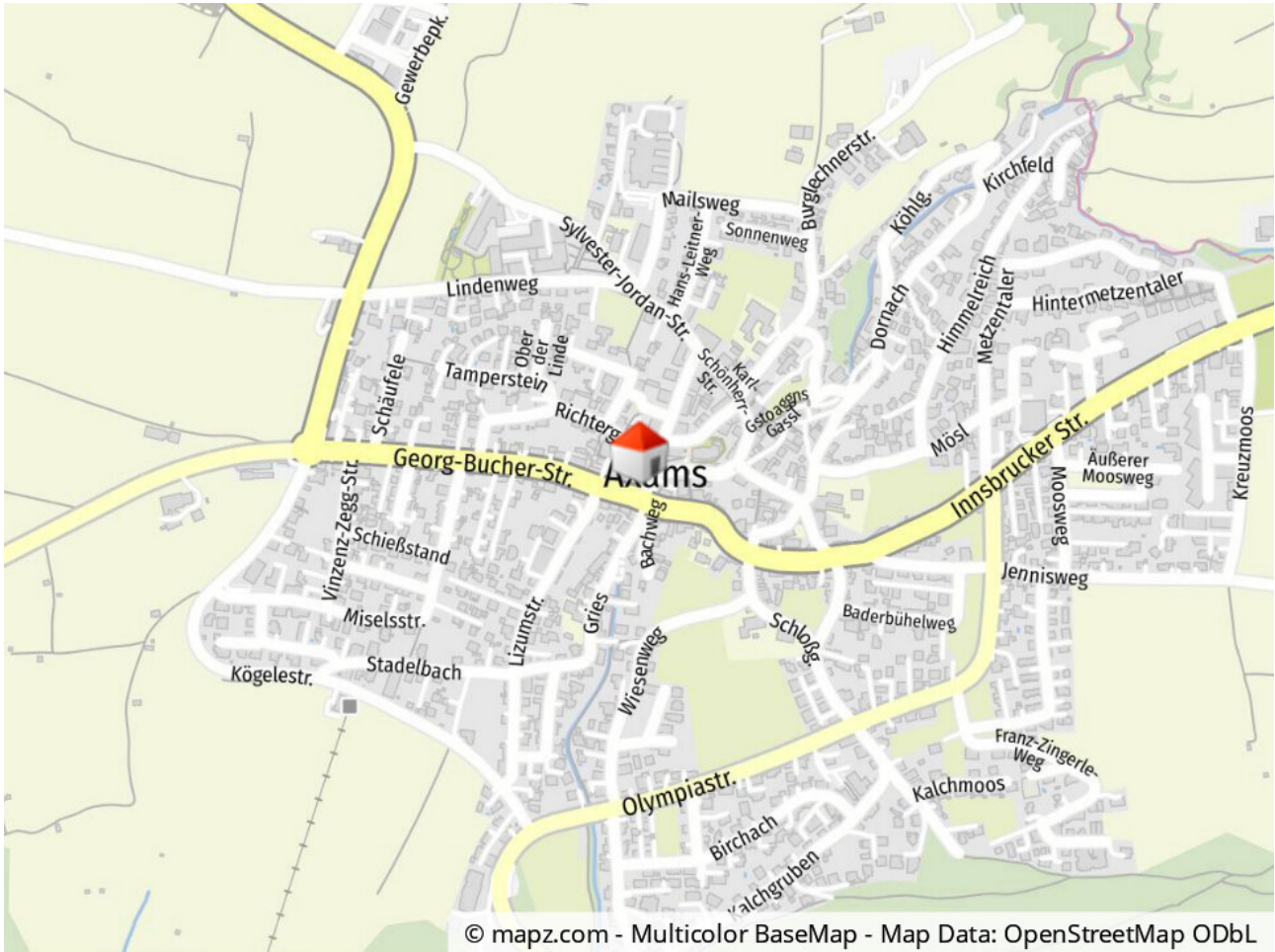
Außenansicht

## Grundriss



Grundriss

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: [horngacher@immo-koessler.at](mailto:horngacher@immo-koessler.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.