

## Modernes Geschäftslokal in Bestlage von Axams!

Objekt: 1454 • Sylvester-Jordan-Straße 1 • 6094 Axams  
360.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1454	Kaufpreis	360.000,00 €
Boden	Fliesen, Teppichboden	Betriebskosten (inkl. USt.)	171,41 €
Heizungsart	Gasheizung	Heizkosten (inkl. USt)	213,91 €
Teeküche	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	385,32 €
Gäste WC	Ja	Mietpreis pro qm (inkl.USt, exkl. BK)	11,27 €
Abstellraum	Ja	Provision	3 % + 20 % Ust.
Klimatisiert	Ja	Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrEst.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Seniorenrecht	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.) K.	385,32 €
Nutzfläche	125 m <sup>2</sup>	Objektart	Laden/Einzelhandel
Verkaufsfläche	125 m <sup>2</sup>	Vermarktungsart	Kauf
Lagerfläche	10 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	3,5	Baujahr	2012
Straße	Sylvester-Jordan-Straße	HWB	67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Hausnummer	1	Klasse HWB	C
PLZ	6094	fGEE	0,74
Ort	Axams	Klasse fGEE	A
Dist. Autobahn	3,78 km		
Dist. Zentrum	9,42 km		
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	4,53 km		
Dist. Bus	0,03 km		

## Beschreibung

Die ideale Grundlage für unterschiedlichste Konzepte im Einzelhandel sowie dienstleistungsnahe Nutzungen. Die Immobilie überzeugt durch eine zeitgemäße Ausführung, eine klare Raumstruktur und ein professionelles Erscheinungsbild. Auf rund 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche stehen insgesamt derzeit 3,5 Zimmer zur Verfügung, wodurch sich sowohl ein repräsentativer Verkaufs- bzw. Empfangsbereich als auch separate Beratungs-, Büro- oder Nebenflächen optimal realisieren lassen. Die vorhandene Klimatisierung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

## 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
- Raumhöhe ca. 2,60 Metern
- vor der Türe 9 Kurzparkplatzzonen (gebührenfrei 1-1,5h)
- Tiefgaragenplätze können optional für € 25.000 / Stellplatz erworben werden

## Impressionen



Empfang



Empfang



Gang



Empfang



Büro 1



Büro 2



Küche



WC

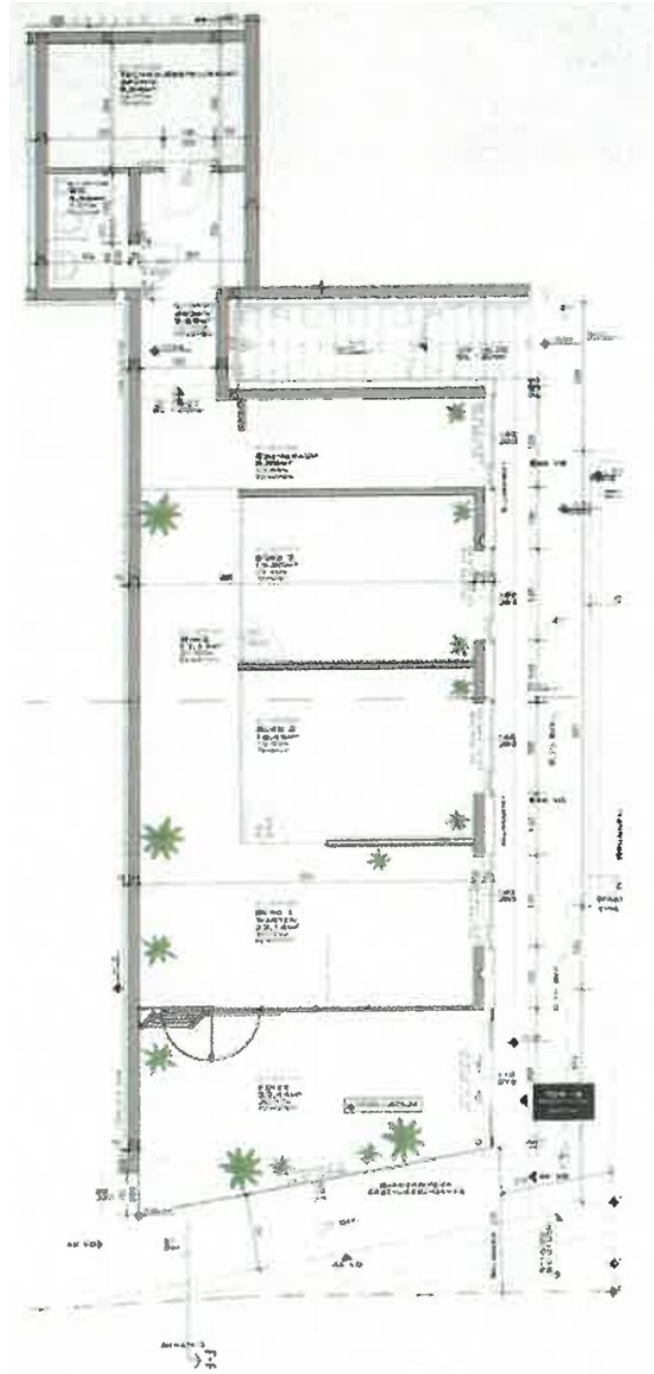


Außenansicht



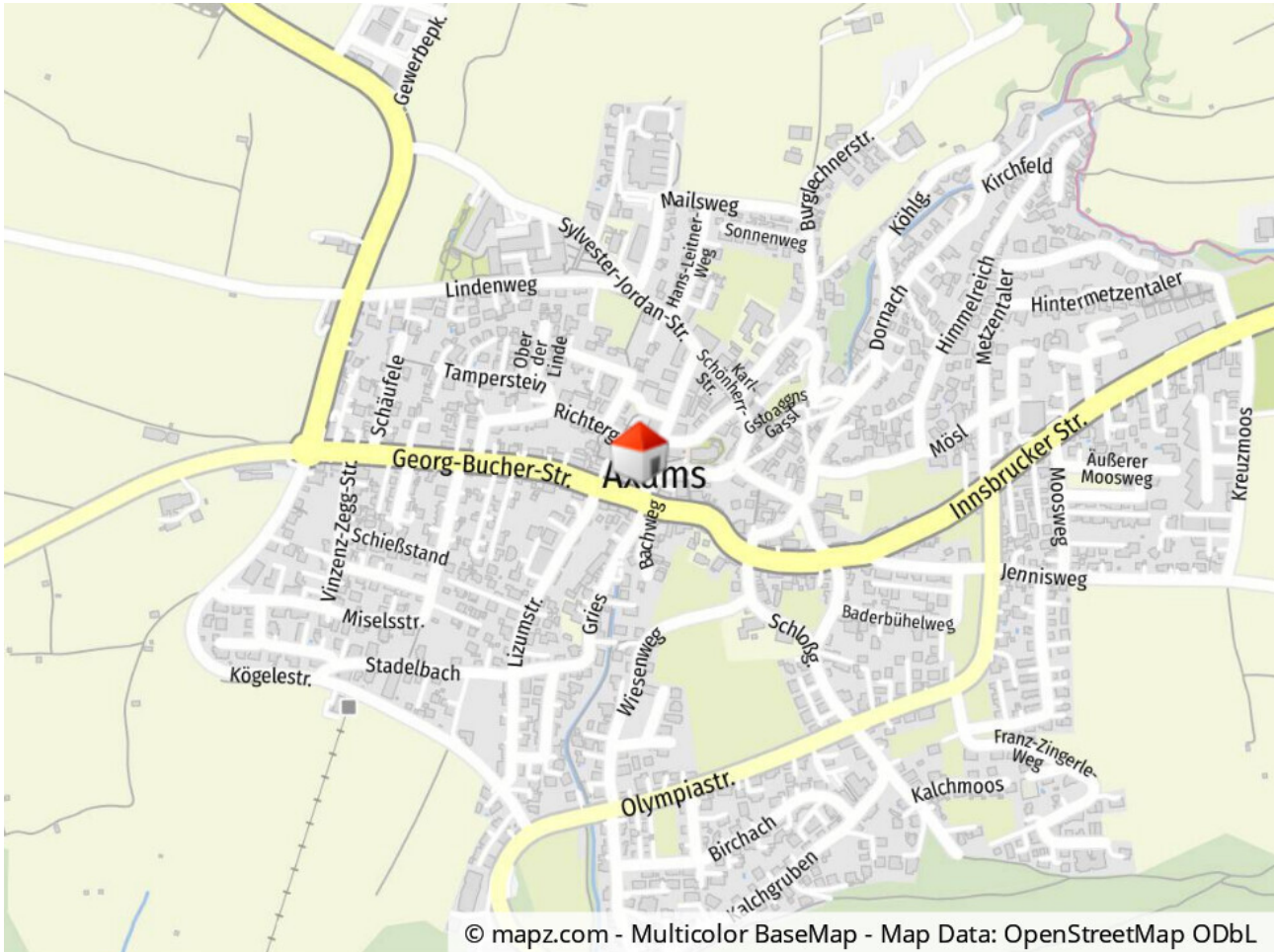
Außenansicht

## Grundriss



Grundriss

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

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

Web: [www.immo-koessler.at](http://www.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.