

Modernes Geschäftslokal in Bestlage von Axams!

Objekt: 1423 • Sylvester-Jordan-Straße 1 • 6094 Axams
2.434,46 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1423	Betriebskosten (exkl. USt.)	142,84 €
Boden	Fliesen, Teppichboden	Betriebskosten (inkl. USt.)	171,41 €
Heizungsart	Gasheizung	Heizkosten (exkl. USt)	178,26 €
Teeküche	Ja	HK USt %	20 %
Gäste WC	Ja	Heizkosten (inkl. USt)	213,91 €
Abstellraum	Ja	Gesamtbelastung (exkl. USt.)	2.755,56 €
Klimatisiert	Ja	Gesamtbelastung (inkl. USt.)	3.306,67 €
Seniorenrecht	Ja	Mietpreis pro qm (inkl.USt, exkl. BK)	11,27 €
Nutzfläche	125 m ²	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Verkaufsfläche	125 m ²	Provision	Laut Maklerverordnung.
Lagerfläche	10 m ²	Objektart	Laden/Einzelhandel
Anzahl Zimmer	3,5	Objektyp	Geschäftslokal
Straße	Sylvester-Jordan-Straße	Nutzungsart	Gewerbe
Hausnummer	1	Vermarktungsart	Miete
PLZ	6094	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ort	Axams	Baujahr	2012
Dist. Autobahn	3,78 km	HWB	67 kWh/(m ² a)
Dist. Zentrum	9,42 km	Klasse HWB	C
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	4,53 km	fGEE	0,74
Dist. Bus	0,03 km	Klasse fGEE	A
Hauptmiete (exkl. USt)	2.434,46 €		
Hauptmiete USt %	20 %		
Hauptmiete (inkl. USt)	2.921,35 €		

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 m² 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 angemietet werden

Impressionen



Empfang



Empfang



Gang



Empfang



Büro 1



Büro 2



Küche



WC

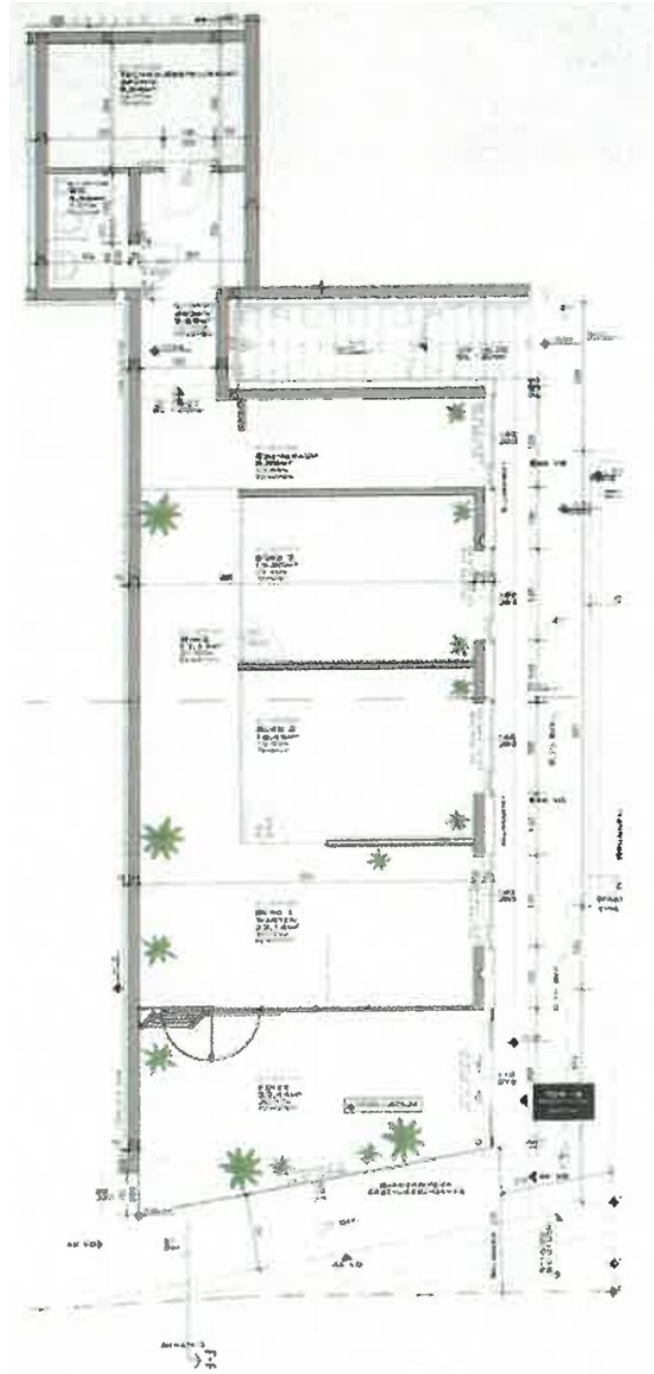


Außenansicht



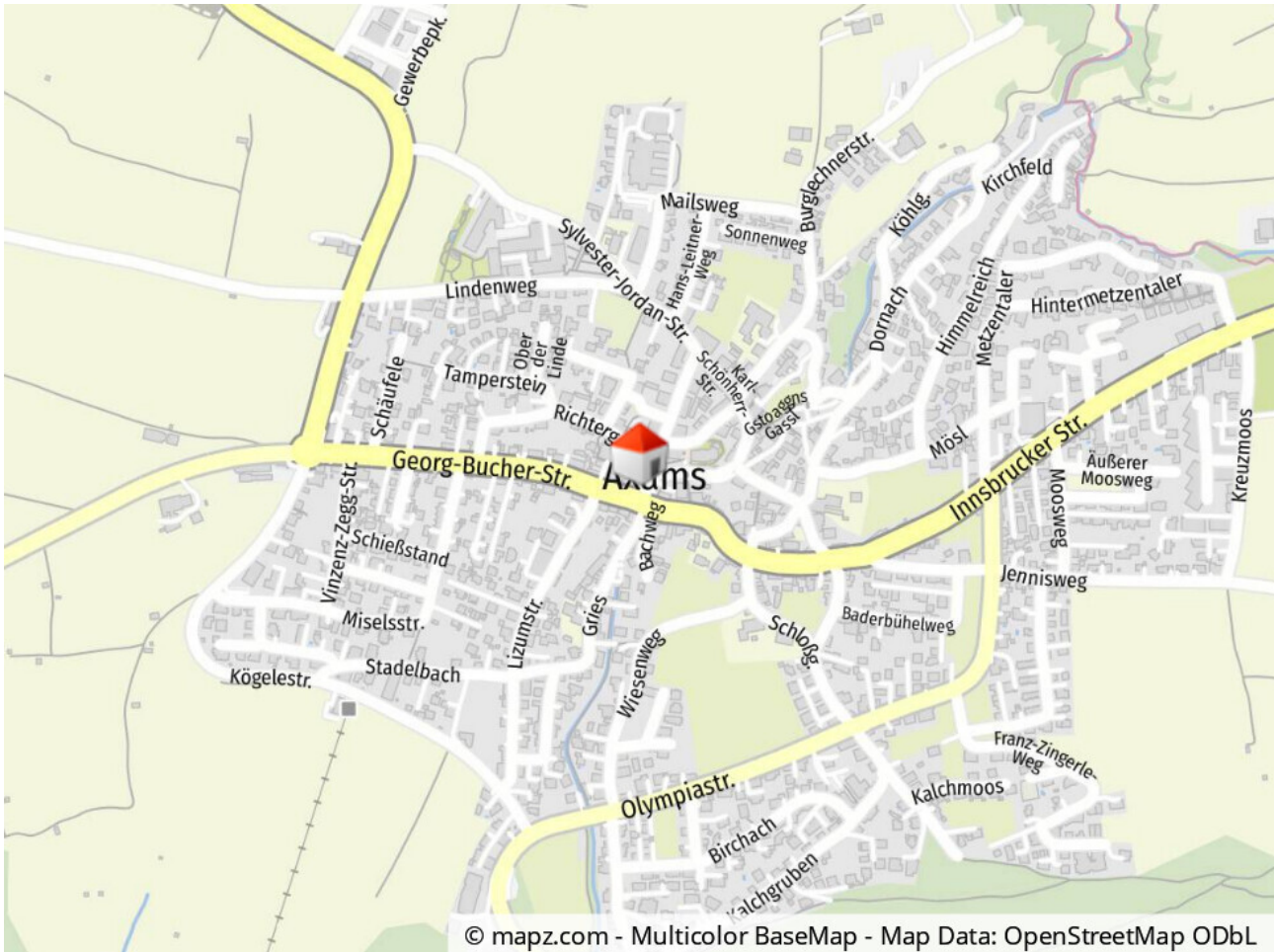
Außenansicht

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

Web: 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.