

## Großzügige Büroräume Zentrum Kufstein zu kaufen



Sekretariat-Empfang, Helle Büroräume in Kufstein zu kaufen

**Objektnummer: 621**

**Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,27 €
<b>Heizkosten:</b>	49,31 €
<b>USt.:</b>	55,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



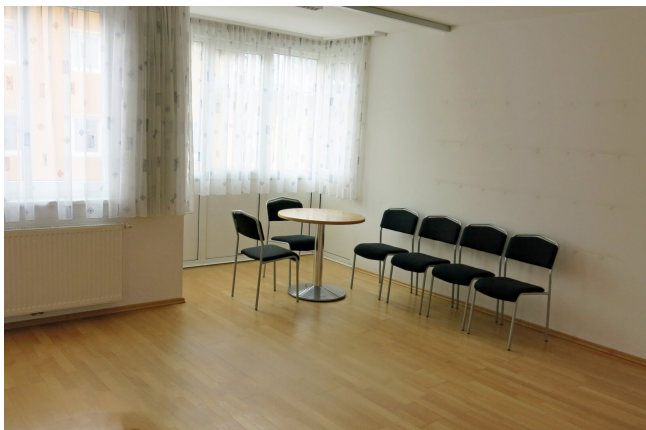
**Siegfried Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH  
Oberer Stadtplatz 5b/II  
6330 Kufstein

T +43 5372 62402

F +43 5372 62402 17

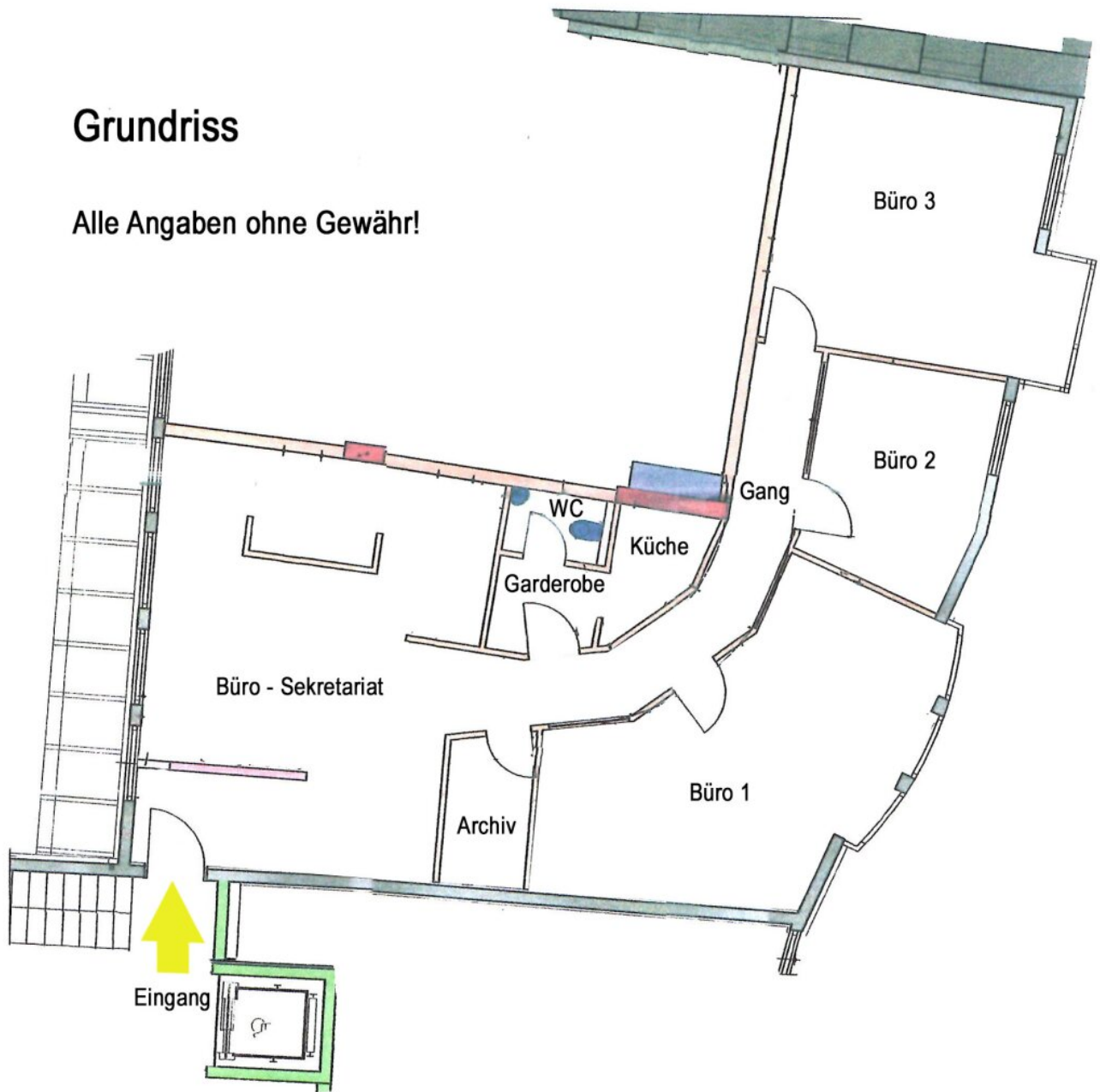






# Grundriss

Alle Angaben ohne Gewähr!



## Objektbeschreibung

Die **Büroräumlichkeiten im Citypark Kufstein** mit einer **Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>** im 2. OG (barrierefrei) befinden sich im **Zentrum von Kufstein**, ein **Personenaufzug** ist vorhanden. Es gibt keinen eigenen PKW-Stellplatz, Tiefgaragenplätze können im Haus angemietet werden.

Das multifunktionale Gebäude **Citypark Kufstein** mit öffentlichen Tiefgarage liegt an der Hauptgeschäftsstraße "Kaiserbergstraße". In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle wichtigen Ämter und Institutionen. Darüber hinaus ist im Citypark Kufstein das **Ärztzentrum** mit Allgemeinmedizin und verschiedenen Fachärzten sowie Physiotherapie integriert.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage und die sehr flexible Gestaltung der Räumlichkeiten für jede Art von **Bürobetrieb**. In direkter Nähe zu den Büroräumen befindet sich die allgemeine Dachterrasse im Osten, diese ist als Garten mit schönen Pflanzen und einem Biotop angelegt und vom Treppenhaus aus begehbar.

### Raumaufteilung

1 großer Empfangsbereich/Sekretariat, 3 geräumige Büros, 1 kleines Archiv, Garderobe, Gang, Teeküche und Sanitärraum. Weiters steht noch ein Abstellraum (ca. 5 m<sup>2</sup>) im 1. Untergeschoß zur Verfügung.

### Flächen:

Büro/Sekretariat - 41,6 m<sup>2</sup>

Büro 1 - 28,27 m<sup>2</sup>

Büro 2 - 11,84 m<sup>2</sup>

Büro 3 - 24,40 m<sup>2</sup>

Gang - 12,07 m<sup>2</sup>

Küche - 3,11 m<sup>2</sup>

WC - 1,96 m<sup>2</sup>

Garderobe - 2,88 m<sup>2</sup>

Archiv - 3,99 m<sup>2</sup>

Die jährliche Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten erfolgt durch die Hausverwaltung.

**Verfügbar: ab sofort**, weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap