

## **Großzügige Bürofläche mit 7 Räumen im Zentrum von Kufstein**



**Objektnummer: 5390/844**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6330 Kufstein
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	196,27 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	28,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.542,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	411,35 €
<b>Heizkosten:</b>	266,21 €
<b>USt.:</b>	146,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl















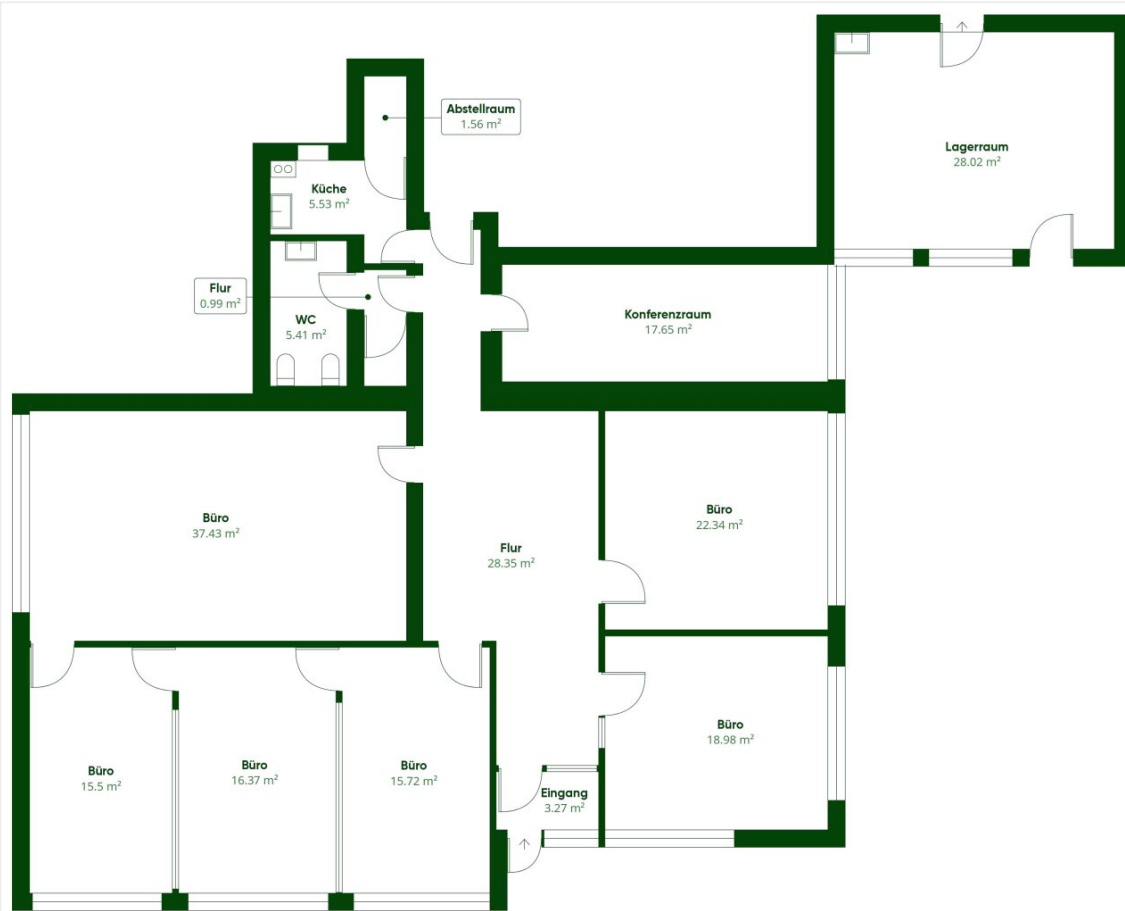








ZEFA IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
218.7 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien – Großzügige Bürofläche mit 7 Räumen im Zentrum von Kufstein zu kaufen!**

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Stadtgebiet von Kufstein, nur wenige Minuten von der Autobahn A12 entfernt. Von hier aus haben Sie eine schnelle Anbindung Richtung Innsbruck und die Grenze zu Deutschland. Kufstein ist ein wichtiger Wirtschafts- und Verkehrsknotenpunkt, der sich ideal für grenzüberschreitende Geschäftsaktivitäten eignet. Sämtliche Behörden, Geschäfte und Dienstleister in der Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Auch der Bahnhof sowie diverse Sporteinrichtungen und gastronomische Betrieben sind nur wenige Gehminuten vom Standort dieser Büroflächen entfernt.

#### **Die Raumaufteilung:**

Über den ebenerdigen Zugang vom Parkplatz gelangen Sie durch eine Glastür in den großzügigen Eingangsbereich, der sich ideal als Wartebereich eignet. Von hier aus erreichen Sie insgesamt sechs separate Räume, die alle durch Glastüren abgetrennt sind. Zahlreiche Fenster lassen viel Licht in die Räume und sorgen für viel Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre. Neben den Büroräumen steht Ihnen für Besprechungen ein Konferenzraum zur Verfügung. Eine vollständig eingerichtete Teeküche kann als Pausenraum oder den Aufenthalt genutzt werden. Angrenzend befindet sich ein kleiner Abstellraum für zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten. Außerdem sind zwei separate WCs vorhanden. Ein Lagerraum mit einer Größe 28 m<sup>2</sup> bietet weiteren Stauraum.

Zusätzlich zu den großzügigen Räumlichkeiten mit Vollausstattung ist eine Parkfläche von 370 m<sup>2</sup> im Angebot enthalten, die eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor Ort bietet.

#### **Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:**

- 196,27 m<sup>2</sup> Fläche gesamt
- zentral und gut erreichbar
- helle Räumlichkeiten
- 6 abgetrennte Büroräume
- Konferenzraum



- große Parkfläche
- Keller
- Lager

### **Lage und Infrastruktur:**

Diese geräumige Büro- oder Geschäftsfläche befindet sich in einem Mehrparteienhaus in der Otto-Lasne-Straße, im Zentrum von Kufstein. Die Nähe zur Autobahn bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und auch der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten Erreichbar. Der Zugang zu den Flächen ist ebenerdig und separat abgetrennt. Es stehen ausreichend Stellplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

Zögern Sie also nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Weitere spannenden Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap