

Großzügige Bürofläche mit 7 Räumen im Zentrum von Kufstein



Objektnummer: 5390/844

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6330 Kufstein
Baujahr:	1977
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	196,27 m ²
Lagerfläche:	28,02 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Stellplätze:	8
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.542,42 €
Betriebskosten:	411,35 €
Heizkosten:	266,21 €
USt.:	146,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

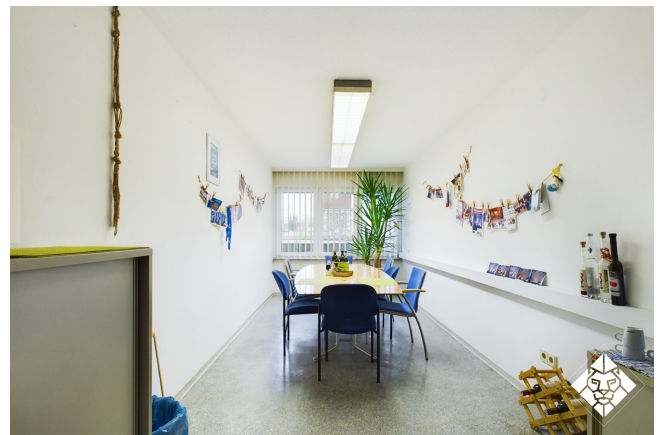


Klaudio Zefi

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







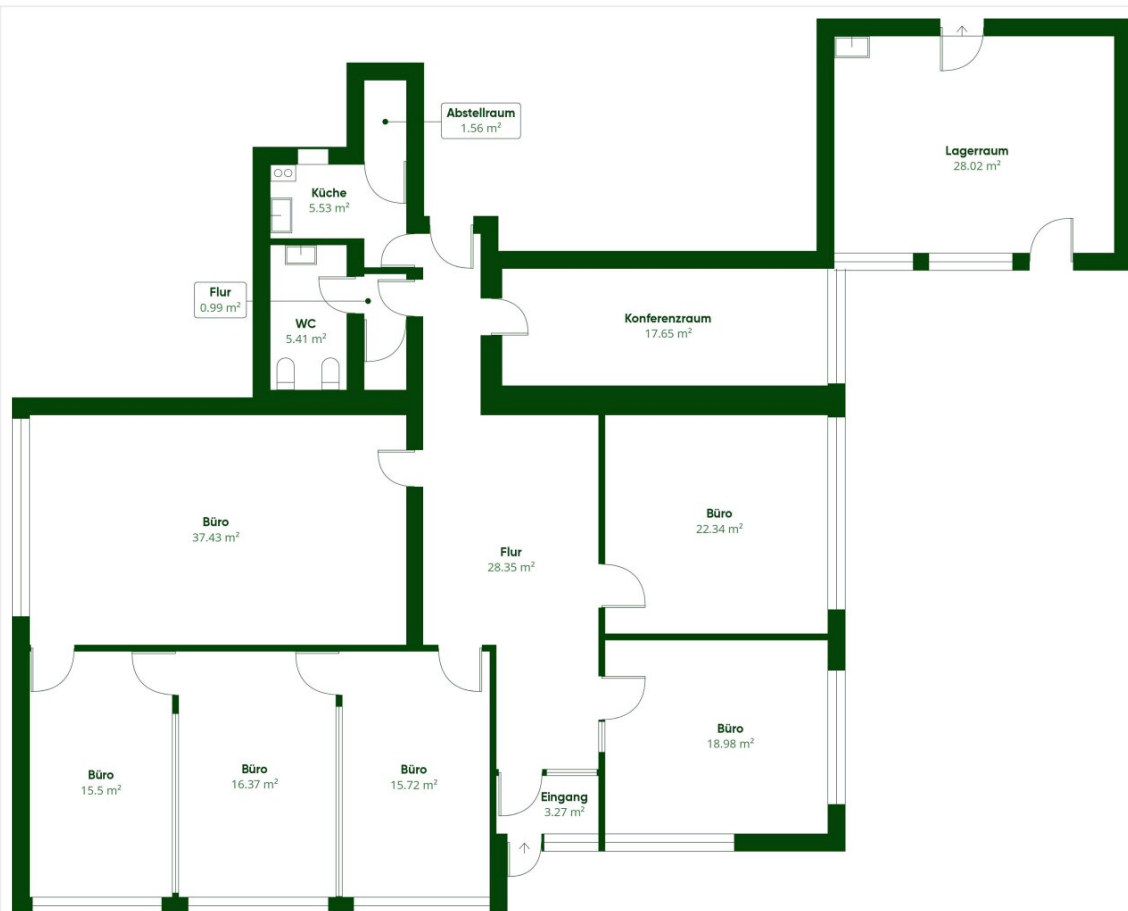








ZEFF IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
218.7 m²

(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 Gewerbeinheit 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 m² bietet weiteren Stauraum.

Zusätzlich zu den großzügigen Räumlichkeiten mit Vollausstattung ist eine Parkfläche von 370 m² im Angebot enthalten, die eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor Ort bietet.

Die wichtigsten Eckpunkte auf einen Blick:

- 196,27 m² 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

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