

# Büro



**Objektnummer: 4635**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas Hofer Straße 3
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	215,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Kaufpreis:	290.016,10 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.348,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

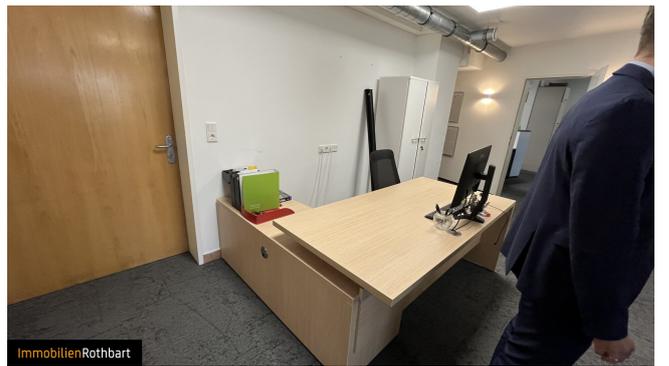
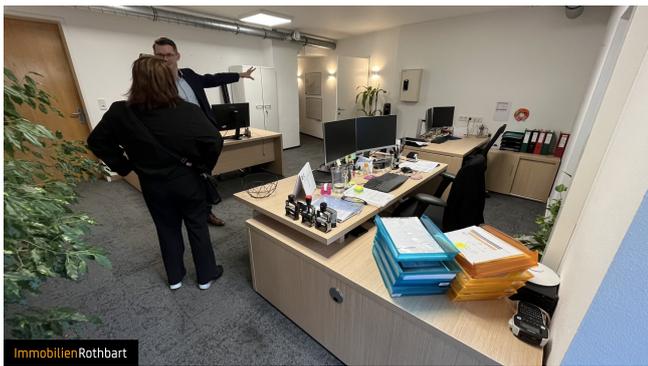


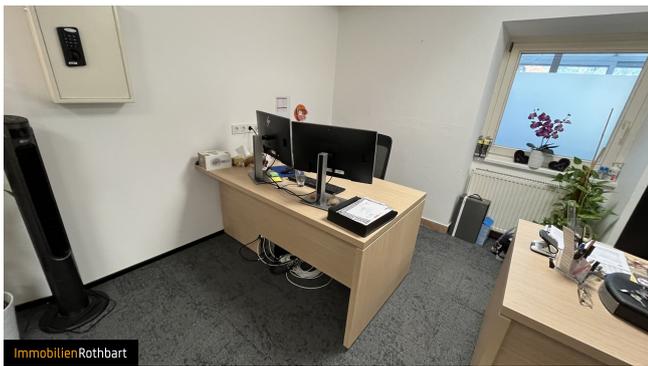
**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Büro mit Arbeitsplätze für 15 Mitarbeiter, die Be- und Entlüftung wird zentral gesteuert über eine zentrale Anlage. Der Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes gesamt gesehen ist lt. Gutachten - (liegt auf) als gut bis durchschnittlich abgenutzt zu bezeichnen. Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoß, über eine Außentreppe aus Westen erschlossen und ist auf einer Ebene errichtet. Laut Gutachten (Hausverwaltung) sind keine Investitionen bzw. Instandsetzungen geplant. Das Gebäude wird mit Gas beheizt, Wärmeabgabe über Radiatoren und zum Teil über Fußbodenheizung. Die Außenfenster sind mit Isolier- und Thermoverglasung ausgestattet, die Fensterkonstruktion großflächig in Stahlkonstruktion, entsprechende Klimaanlage bestehen im Bürogebäude. Die Fahrnisse wie Büroausstattung usw. wurden entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <175m

Klinik <25m

Krankenhaus <275m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <225m

#### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <150m

Polizei <75m

#### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap