

## Attraktive Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Söll



Einrichtungsvorschlag Empfangsbereich

**Objektnummer: 3868\_40**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6306 Söll
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.773,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.910,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.408,85 €

## Ihr Ansprechpartner

**Isabella Ellinger**

RE/MAX Premium Kufstein  
Krankenhausgasse 1  
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908  
H +436601440011

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







# Objektbeschreibung

Attraktive Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Söll

Objekttyp: Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche

Ort: 6306 Söll, Tirol

Gesamtfläche: ca. 163 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Parkplätze: Ausreichend vorhanden

Objektbeschreibung:

Diese großzügige und lichtdurchflutete Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche befindet sich in einer zentralen Lage von Söll und bietet ideale Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung – sei es als Therapiezentrum, Kanzlei, modernes Büro oder andere professionelle Nutzung.

Die Einheit besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausführung. Der einladende Eingangsbereich mit Glas-Windfang sorgt für einen professionellen ersten Eindruck und schützt gleichzeitig vor Witterungseinflüssen.

Im Inneren erwartet Sie ein offener, heller Wartebereich, der durch natürliche Belichtung und eine angenehme Raumhöhe überzeugt. Drei separat zugängliche Behandlungs- oder Büroräume bieten viel Flexibilität für individuelle Nutzungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei moderne WCs, einen Mitarbeiteraum, der sich ideal als kleine Teeküche oder Rückzugsbereich eignet, sowie ein praktisches Lager mit ca. 7 m<sup>2</sup>, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Raumaufteilung (ca. 194 m<sup>2</sup> Gesamtfläche):

- Empfang mit verglastem Windfang
- Offener Wartebereich mit Tageslicht
- 3 Behandlungs- oder Büroräume
- 2 separate WCs
- Mitarbeiteraum
- Lagerraum (ca. 7 m<sup>2</sup>)

Besondere Merkmale:

- Zentrale Lage in Söll mit sehr guter Erreichbarkeit
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor Ort
- Helle, moderne Räume mit großen Fensterflächen
- Hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Barrierefreier Zugang möglich

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Söll, einem beliebten Ort in der Region Wilder Kaiser. Die zentrale Lage sorgt für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsanbindungen.

Sonstiges:

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse Grundrisse und weitere Details zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser attraktiven Gewerbeeinheit in Toplage!

Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Vermietung beträgt die Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)