

Modernes Geschäftslokal im Herzen von Absam - Perfekt für dein Business!



Objektnummer: 5231/1368

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dörferstraße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6067 Absam
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	37,30 m ²
Gesamtfläche:	47,02 m ²
Verkaufsfläche:	37,30 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,72 m ²
Heizkosten:	132,00 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten inklusive sonstiger Stromkosten !

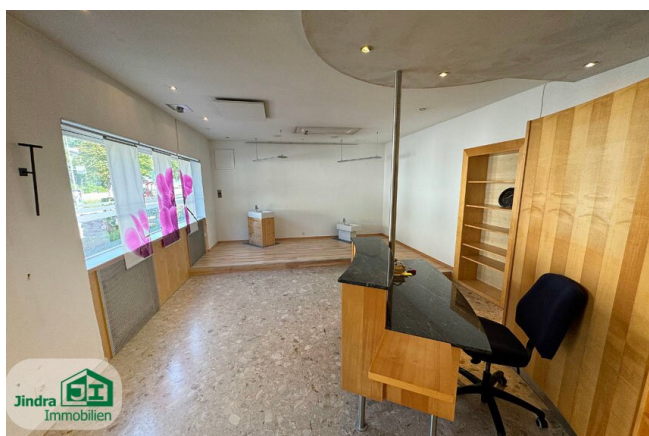
Ihr Ansprechpartner

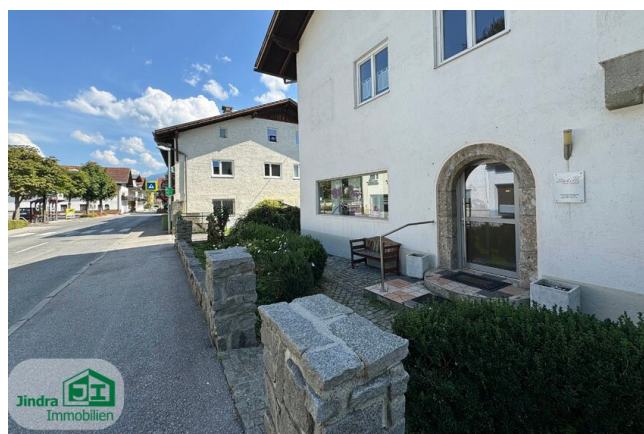
Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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







Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienrehändler
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Absam, einem malerischen Ort in Tirol, umgeben von atemberaubenden Bergen und einer atemberaubenden Natur. Hier, in der idyllischen Gemeinde, haben wir eine einzigartige Immobilie im Angebot, die sich perfekt für Ihr Geschäft eignet.

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Gebäudes und bietet eine Fläche von insgesamt 47 Quadratmetern. Der große, offene Raum bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Waren ansprechend zu präsentieren und Ihren Kunden ein einladendes Einkaufserlebnis zu bieten. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und zieht die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden auf sich. Das Lokal war aber auch als Friseur und zuletzt für Fußpflege in Verwendung.

Die Lage dieses Ladenlokals ist ideal, um Ihr Geschäft zu einem Erfolg zu machen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür. So können Ihre Kunden bequem und einfach zu Ihnen gelangen. Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Nähe verschiedene Annehmlichkeiten wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Dies bringt Ihnen nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch eine gute Nachbarschaft mit sich.

Absam selbst ist eine lebendige Gemeinde mit einer starken lokalen Wirtschaft und einer aktiven Gemeinschaft. Die Einwohner sind stolz auf ihre Traditionen und Kultur und unterstützen gerne lokale Unternehmen. Mit Ihrem Einzelhandelsgeschäft in dieser Umgebung haben Sie die Möglichkeit, sich in die Gemeinde einzubringen und ein Teil davon zu werden.

Neben der ausgezeichneten Lage bietet das Ladenlokal auch eine gute Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind in einem sehr guten Zustand und bieten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem ist das Objekt barrierefrei zugänglich, was es für Kunden mit eingeschränkter Mobilität leicht macht, Ihr Geschäft zu besuchen. Ebenso steht ein eigener Parkplatz direkt beim Geschäft ihren Kunden zur Verfügung.

Diese Immobilie ist ideal für verschiedene Arten von Einzelhandelsunternehmen, sei es Mode, Schmuck, Kosmetik, Lebensmittel oder andere Waren. Sie können es auch als Büro oder Praxis nutzen, um Ihre Dienstleistungen anzubieten. Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht diese Immobilie zu einer großartigen Investitionsmöglichkeit.

Kurz gesagt, diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Ihr Einzelhandelsgeschäft in Tirol. Mit einer idealen Lage, guter Ausstattung und einem freundlichen Umfeld bietet sie alles, was Sie brauchen, um erfolgreich zu sein. Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Traum vom eigenen Ladenlokal in Absam zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihres

Geschäftskonzepts zu helfen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bezugsbereit: ab sofort!

Kaufpreis: auf Anfrage inkl. KFZ-Stellplatz

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <4.250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap