

Vielseitiges Gewerbe- und Wohnareal in Brixlegg



Gewerbeobjekt Brixlegg

Objektnummer: 2773_1715

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6230 Brixlegg
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.239,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	2.299.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Dominik Böck

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7
6130 Schwaz

T 64821
H +43 664 49 22 069

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







Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Dominik Böck

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Objekthighlights:

- Zentrale Lage in Brixlegg mit guter Anbindung
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Arbeiten, Wohnen, Vermieten oder Entwickeln
- Bestehende Mieterträge aus Wohnungen und Lagerflächen
- Enormes Entwicklungspotenzial: Ausbau Dachgeschoss nach Rücksprache mit Gemeinde
- Massivbauweise, gepflegter Zustand, sofort nutzbar

Ein außergewöhnliches Ensemble mit vielen Möglichkeiten: für Unternehmer, Investoren oder Projektentwickler. Arbeiten, Wohnen, Vermieten – alles ist möglich auf diesem Areal im Herzen von Tirol.

Objektübersicht:

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbe- und Wohnensemble in Brixlegg, Tirol. Das ehemalige Betriebsgelände umfasst ein großzügiges Wohn- und Bürogebäude sowie eine separate Lagerhalle – insgesamt ca. 2.210 m² Grundstücksfläche mit der Widmung „Allgemeines Mischgebiet“ gemäß § 40 (2). Diese Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für eine betriebliche Nutzung mit Wohnoptionen oder als renditestarke Investmentimmobilie. Ein Teil der Liegenschaft wird aktuell vermietet und befindet sich in einem aufrechten und befristeten Mietverhältnis.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Ich freue mich jetzt schon auf ein persönliches Kennenlernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen sowie für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 87.8

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

wärmebedarf

:

Faktor Gesa 1.32

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: