Vielseitig verwendbare, moderne Geschäftsfläche für PRAXIS/BÜRO/FRISEUR/LADEN!

Geschäft 1 Friseur

Objektnummer: 2773_1557

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstr.
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6241 Radfeld
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	73,40 m²
Verkaufsfläche:	73,40 m²
WC:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Ebner

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

H +43 676 330 69 03

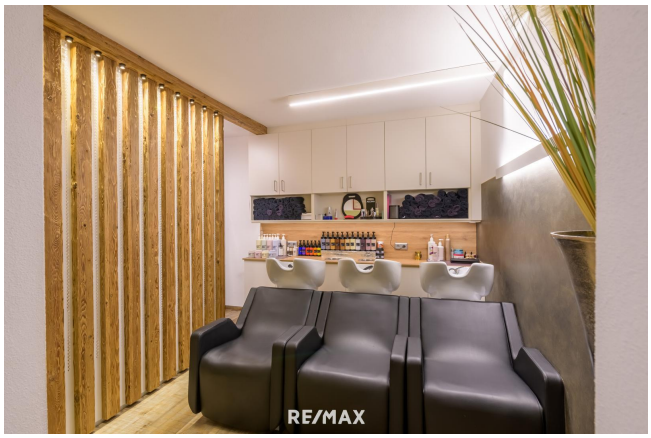
RE/MAX

Lebensmittel
BRAUNEGGER
RE/MAX

styling
lounge
RE/MAX

Lived-in
BLONDE
HELP US KEEP
THE OCEAN CLEAN
AND BRING YOUR
BOTTLE BACK
AUTHENTIC
BEAUTY
CONCEPT
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

N
RE/MAX
Immopartner
Friseursalon
46,84 m²
WC
3,73 m²
Raum 1
6,93 m²
Raum 2
15,19 m²
Fußpflege
Küche
Aufzug
Eingang
5,48 m²
Nagelstudio
62,19 m²
Lager
7,74 m²
Schulungsraum
28,40 m²
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitig verwendbare, moderne Geschäftsfläche geeignet für PRAXIS/BÜRO/FRISEUR/LADEN - vorhandene Mieter auf Wunsch übernehmbar!

Objekthighlights:
- repräsentative Geschäftsräumlichkeiten
- neuwertiger Bauzustand, da Kernsanierung 2017
- Teilung teilweise bereits vorhanden - vier separate Eingänge, lassen die individuelle Gestaltung zu
- durch Trockenbauweise leicht adaptierbar
- vielseitig verwendbar und individuelle Einteilung möglich
- Widmung für Büro, Praxis, Office, Wohnung vorhanden
- G 1 Friseursalon ist aktuell bis 30.04.2025 befristet vermietet!
- 3 Parkplätze im Kaufpreis inklusive

Objektbeschreibung und Nutzung derzeit:
Wir bieten zwei vielseitig verwendbare und adaptierbare Geschäftsflächen im Herzen von Radfeld zum Kauf an.
Diese modernen und barrierefreien Einheiten eignen sich perfekt für eine Vielzahl von Nutzungen, einschließlich Kosmetikstudios, Arztpraxen, Friseurgeschäften oder Büros. Derzeit beherbergen die Flächen ein Friseurgeschäft (mit befristeten Mietverhältnis) und ein Kosmetikstudio, was die Attraktivität dieser Location unterstreicht, und sofort für Mieteinkünfte sorgt.
Bei Bedarf können die Flächen vielseitig genützt werden, zB Büro, Seminare, Praxen, Ärzte aber auch die Widmungsänderung in Wohnung liegt bereits vor.

Diese Fläche bietet nicht nur große Schaufensterflächen für Präsentationsmöglichkeiten, sondern zeichnet sich vor
allem durch die frei gestaltbare Einteilungsmöglichkeit, sowie die vielseitige Nutzungsmöglichkeit aus.
Optimal vorausgedacht wurde der Grundrissplan und die Erschließung der Flächen bereits so ausgeführt, dass die Räumlichkeiten über 4 Außenzugänge erschlossen sind.

Hervorzuheben ist der top gepflegte Zustand und die hochwertige Ausführung der Räumlichkeiten sowie die vorhandene hochwertige Ausstattung und solide Bauausführung.
Vorhandene Geschäftsausstattung FRISEUR kann gegen Ablöse mit erworben werden.

Direkt vor dem Geschäftslokal in der Dorfstraße befinden sich ca. 3 Kundenparkplätze, unter hinter dem Haus gibt es 3 weitere Parkplätze.

HINWEIS zum Verkaufspreis - der angeführte Verkaufspreis versteht NETTO exkl. der 20 % USt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem attraktiven Investment in einer vielseitig verwendbaren Geschäftsfläche sind oder selbst einen Teil der Fläche für Ihren Betrieb oder auch für Ihre neue Wohnung nutzen möchten, ist dieses Angebot in perfekter Zentrums- und Frequenzlage, genau das Richtige für Sie.

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.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Zwischenverkauf, Irrtümer vorbehalten. Die Angaben/Unterlagen sind der Tyrol Immo GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt worden. Hierfür wird keine Haftung übernommen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte und Bilder schreibgeschützt sind. Eine Weiterverwendung und Weitergabe wird untersagt. Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	27.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.82
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A