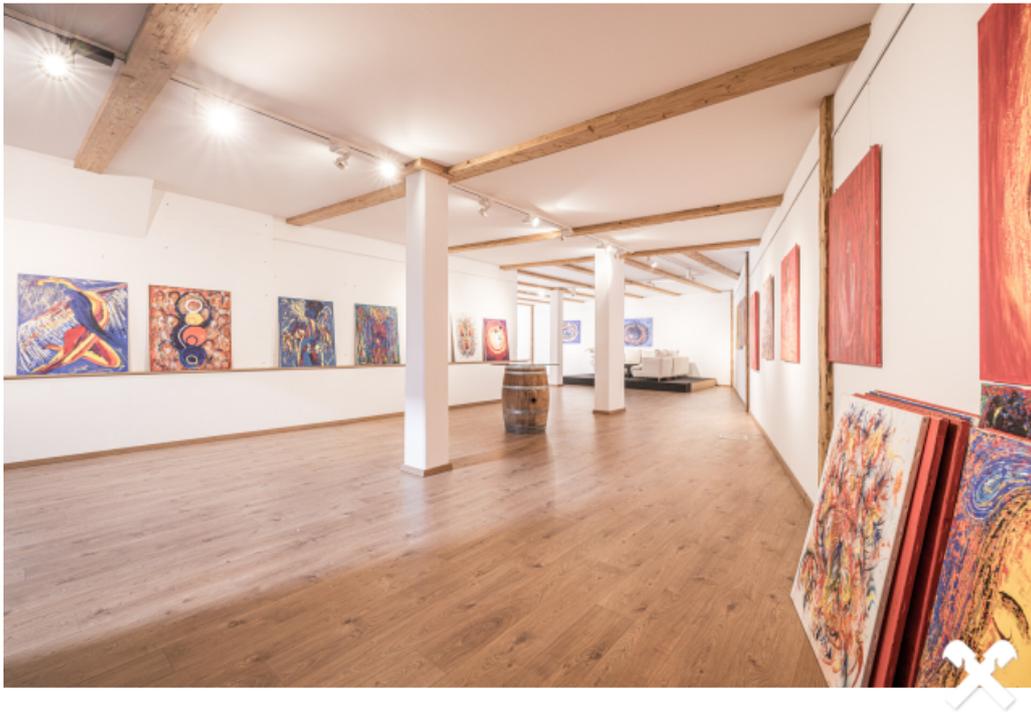




#0009000330

Vielseitig nutzbare Räumlichkeit als Geschäft/Atelier/Galerie zur Miete

6233 Kramsach



Mietpreis: 1.560,00 €
Nutzfläche: 210,82 m²
Zimmer: 1

IHR BETREUER



DI (FH) Stefan Esterhammer
Abteilungsleiter; Immobilienmakler,
Bauträger
Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl
stefan.esterhammer@rbk.at
+43 5372 200-50181





BESCHREIBUNG

Diese großzügige Räumlichkeit bietet Ihnen und Ihrem Hobby Platz auf über 210 m². Es befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage in Kramsach. Das Atelier befindet sich im UG des Gebäudes, besitzt aber eine Glasfront, sodass man meint, man sei im EG.

Der ausschließlich verglaste Eingangsbereich bietet mit ca. 20 m² genügend Platz für eine Garderobe, einem kleinem Büro/Empfangsbereich sowie Werbung für die untenliegende Räumlichkeit, welche man mit einer Treppe erreicht.

Da der Vorbesitzer die Räumlichkeit als Kunstaussstellung nutzte, ist die gesamte Fläche optimal belichtet. Kombiniert mit den Säulen im Raum sowie dem Sichtholz an den Decken kann somit (fast) jeder Traum in Erfüllung gehen.

Sanitäranschlüsse für beispielsweise Toiletten, Küche usw. sind vorhanden und können je nach Bedarf eingebaut werden.

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten noch nicht inbegriffen!

Ob Geschäft, Atelier, Ausstellung oder Studio, wir freuen uns auf Ihr Interesse und von Ihnen zu hören!

Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Studio / Atelier
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 211 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.02.2014
Gültig bis	23.02.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	36,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Etagen	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.200,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.200,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	360,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.560,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Eine zzgl. 20% USt. Bruttomonatsmiete
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten für Mietvertragserrichtung € 400,- inkl. Ust. und Barauslagen
--------------------	---



LAGE UND UMGEBUNG

Kramsach liegt verkehrsgünstig und ist über die Inntalautobahn schnell erreichbar. Größere Einkaufs- und Schulstädte wie Wörgl, Kufstein oder auch Schwaz befinden sich in kurzer Distanz und sind schnell mit dem Auto aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Im belebten Ortszentrum befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs aber auch Ärzte und eine Apotheke.

In kaum einem anderen Ort Tirols ist das Wasser so reichhaltig vorhanden wie in Kramsach: Vier herrliche Seen bieten im Sommer ein traumhaftes Naturpanorama und laden zum Baden ein. Bergwanderer finden im Rofengebirge mit dem sagenumwobenen Zireiner See tolle Wanderwege.

Kulturliebhaber kommen in Kramsach ebenfalls auf ihre Rechnung. Mit einem Hauch von Nostalgie kann man im Tiroler Berghöfemuseum original erhaltene Höfe als eindrucksvolle Zeitzeugen erkunden.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Tiroler Gemüsebox Og

Gaststätten

< 500m: Hotel Restaurant Jagdhof

< 500m: Restaurant Pizzeria Pinocchio

< 500m: Landgasthof Gappen

< 1km: Restaurant Liftstüberl

Bildung

< 500m: Kinderkrippe Kramsach

< 1km: Volksschule Kramsach

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Kramsach



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

