



#0009000330

## Vielseitig nutzbare Räumlichkeit als Geschäft/Atelier/Galerie zur Miete

6233 Kramsach



Rent: 1.560,00 €  
Usage Area: 210,82 m<sup>2</sup>  
Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Diese großzügige Räumlichkeit bietet Ihnen und Ihrem Hobby Platz auf über 210 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Studio
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Usage Area ca. 211 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.02.2014
Valid until	23.02.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Floors	2

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	1.200,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.200,00 € incl. VAT

**RUNNING COSTS**

Running costs	360,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Rent	1.560,00 € incl. VAT
Commission Rent	One gross monthly plus 20% VAT rent
Deposit	3 gross monthly rents

**SIDECOSTS**

Costs for contract	Kosten für Mietvertragserrichtung € 400,- inkl. Ust. und Barauslagen
--------------------	---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Tiroler Gemüsebox Og

### Gastronomy

< 500m: Hotel Restaurant Jagdhof

< 500m: Restaurant Pizzeria Pinocchio

< 500m: Landgasthof Gappen

< 1km: Restaurant Liftstüberl

### Education

< 500m: Kinderkrippe Kramsach

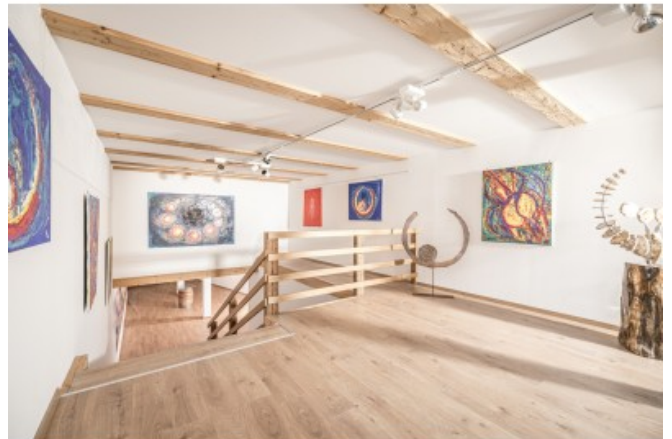
< 1km: Volksschule Kramsach

### Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Kramsach



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

