# Wunderschönes, helles, modernes Büro/Praxis im Zentrum von Wattens



# Allgemein:

449 Objektnr. extern: Stand vom: 22.04.2025 Gewerbe **Nutzungsart:** Vermarktungsart: Kauf Objektart: Baujahr: 1999 Büro/Praxen (Bürofläche) Ort: 6112 Wattens Verfügbar ab: nach Vereinbarung Nutzfläche: 92,00 m<sup>2</sup> **Anzahl Zimmer:** 1,0 Anzahl sep. WC: 1,0 Anzahl Stellplätze: 1,0 Zustand: Alter: Gepflegt Neubau

#### Preise:

**Kaufpreis:** 229.000,00 € **Provisionspflichtig:** ja

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Energiepass:**

Art des Energieausweises: BEDARF Gültig bis: 2030-02-06

Befeuerung: Gas

# **Ansprechpartner:**

Firma:Florina KoglerTitel:Mag.Name:Florina KoglerStraße:Andreas-Hofer-Str. 27Ort:6020 InnsbruckE-Mail:office@florinakogler.at

www: http://www.florina-immobilien.at/

#### Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 92 m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Start oder die Fortführung Ihres Unternehmens benötigen!

Die gepflegte Fläche besteht aus einem großzügigen Raum, der vielseitig nutzbar ist. Ob als <strong>Büro, als Praxis für Gesundheitsberufe oder für kreative Dienstleistungen</strong> – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Der Raum ist modern gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt, Marmorakzente verleihen dem Raum Wärme und Eleganz!

Die große Fensterfront bringt nicht nur viel Licht in dieses Objekt, es eignet sich auch hervorragend als <strong>Schauraum</strong>!

Wichtig, ausreichend Stauraum - dieser ist durch die unzähligen hochwertigen, modernen Einbauschränke gegeben.

Eine zentrale Gasheizung ermöglicht Ihnen eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über. Zudem steht Ihnen eine praktische Teeküche zur Verfügung. Eine separate Toilette rundet das Angebot ab, sowie ein Autoabstellplatz. Zahlreihe Parkplätze in der Kurzparkzone, sowie die nur wenige Schritte entfernte Tiefgarage sind angenehm für Ihre Kunden und Geschäftspartner.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in dieser vielseitigen und attraktiven Immobilie in Wattens!

Die Immobilie kann <strong>auch gepachtet </strong>werden!<br/><strong>Infrastruktur /
Entfernungen</strong><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <500m<br />Apotheke <500m<br />Apotheke <500m<br />Klinik
<6.500m<br />Schule <500m<br />Schule <500m<br />Schule <500m<br />Supermarkt
<500m<br />Bäckerei <500m<br />Schule <500m<br />Supermarkt
<500m<br />Bäckerei <500m<br />Folizei <500m<br />Supermarkt
<500m<br />Bickerei <500m<br />Bus <500m<br />Bus <500m<br />Autobahnanschluss
<1.500m<br />Bahnhof <1.500m<br />Supermarkt
<500m<br />Bus <500m<br />Bus <500m<br />Autobahnanschluss
<1.500m<br />Bahnhof <1.500m<br />Supermarkt

#### Lage:

Die zentrale Lage der Gewerbefläche ist unschlagbar! - Geschäfte, Cafés, Restaurants und die Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Umgebung! Die Anbindung an den Bahnhof, sowie an die Autobahn ist ebenfalls perfekt - sei es für Ihre Angestellten oder auch für Ihre Kundschaft! Besser geht es nicht!

.

# Bilder

















