



#0008000332

Attraktives Geschäftslokal in zentraler Lage

6426 Roppen



Kaufpreis: 660.000,00 €

Nutzfläche: 160,28 m²

IHR BETREUER



Mag. Michael Schwab
staatl. geprüfter Immobilitentreuhänder
Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck
michael.schwab@raiffeisen-immobilien-
tirol.at
+43 512 5305-12305





BESCHREIBUNG

Attraktives Geschäftslokal in zentraler Lage

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 160 m²
- Kellerfläche: ca. 12 m²
- Lage: Roppen Dorfzentrum
- Parkplätze: 1x Tiefgaragenplatz; weitere Abstellplätze vorhanden (im Miteigentum)
- Nettomietzins: auf Verhandlungsbasis
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Kaufpreis: 660.000 €

Lage:

Die Gemeinde Roppen mit aktuell ca. 1.900 Einwohnern liegt ca. 5 km entfernt von der Bezirkshauptstadt Imst zwischen dem Pitz- und Ötztal. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A12 ist die Gemeinde bestens angebunden. Das Dorf hat in den letzten Jahren wirtschaftlich aufgeholt. Durch die Widmung teils unproduktiver Flächen im Norden als Gewerbegebiet, sowie gänzlich abseits des Dorfes südlich und nördlich der Autobahn A12 (Gewerbegebiet haben sich zahlreiche Unternehmen angesiedelt, die die wirtschaftliche Situation der Gemeinde verbessern und den Arbeitsmarkt beleben. Verkehrsmäßig weist Roppen durch den Taktverkehr der ÖBB sowie den Linienbusverkehr der Post und der Ötztaler Verkehrsbetriebe gute Verbindungen zur Bezirkshauptstadt Imst und der Landeshauptstadt Innsbruck auf. Die medizinische Versorgung ist durch einen praktischen Arzt im Dorf und die vielen Fachärzte im nahen Imst gewährleistet.

Auf dem Weg in die Zukunft investiert die Gemeinde Roppen derzeit in den Ausbau des eigenen Glasfasernetzes. Ein großer Teil des Dorfes ist bereits mit Leitungen erschlossen.

Geschäftslokal

Die zum Verkauf stehende selbstständige Geschäftseinheit befindet sich im Erdgeschoß eines im Jahre 1989 erbauten Mehrparteienhauses im Zentrum von Roppen. Neben der ca. 160 m² umfassenden Nutzfläche im EG gehören ein Kellerraum mit ca. 12 m², sowie ein Tiefgaragenparkplatz zum Geschäftslokal.

Die Immobilie wurde bis vor Kurzem als Bankstelle genutzt und besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich (ca. 15 m²), einem weitläufigen Geschäftsraum (ca. 85 m²), einem ca. 14 m² großem Besprechungsraum, sowie weiteren kleineren Nebenräumen. Neben den Herren- und



Damentoiletten gibt es auch eine barrierefreie WC Anlage.

Vor dem Gebäude stehen weitere Frestellplätze für Besucher zur Verfügung, welche von allen Eigentümern der Anlage gemeinsam genutzt werden. Darüber hinaus stehen das Treppenhaus, der Kellergang, sowie Schutzräume mit Schleuse der gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Sie haben Interesse an dieser zentral gelegenen Geschäftseinheit und wünschen weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1989
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 160 m ²
Gesamtfläche	ca. 185 m ²
Kellerfläche	ca. 12 m ²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	660.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	576,19 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	660.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Vertragserrichter
--------------------	------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

