



#0008000332

## Attraktives Geschäftslokal in zentraler Lage

6426 Roppen



Purchase price: 660.000,00 €

Usage Area: 160,28 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Attraktives Geschäftslokal in zentraler Lage

### Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: ca. 12 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> umfassenden Nutzfläche im EG gehören ein Kellerraum mit ca. 12 m<sup>2</sup>, sowie ein Tiefgaragenparkplatz zum Geschäftslokal.

Die Immobilie wurde bis vor Kurzem als Bankstelle genutzt und besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich (ca. 15 m<sup>2</sup>), einem weitläufigen Geschäftsraum (ca. 85 m<sup>2</sup>), einem ca. 14 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1989
Heating	Central Heating: Electric

### AREAS

Usage Area	ca. 160 sqm
Total Area	ca. 185 sqm
Cellar Area	ca. 12 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	660.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total Running Costs	576,19 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	660.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Vertragserrichter
--------------------	------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

