



#0008000581

Maklerservice & Bewertung

Zu Vermieten: Attraktive Bürofläche in zentraler Lage

6426 Roppen



Rent:

1.710,00 €

Usage Area:

160,28 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Michael Schwab

staatl. geprüfter Immobilitentreuhänder

[Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck](#)

michael.schwab@raiffeisen-immobilien-tirol.at

[+43 512 5305-12305](tel:+43512530512305)





DESCRIPTION

Zu Vermieten: Attraktive Bürofläche in zentraler Lage

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 160 m²
- Kellerfläche: ca. 12 m²
- Lage: Roppen Dorfzentrum
- Parkplätze: 1x Tiefgaragenplatz; weitere Abstellplätze vorhanden (im Miteigentum)
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Nettomietzins: 1.608 €
- Betriebskosten: ca. 100 € + ca. 200 € Stromkosten (Heizung läuft über Strom)
- Mietdauer: nach Vereinbarung; langfristige Vermietung bevorzugt

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 zur Vermietung 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
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

Net Rent	1.600,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.600,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	110,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.710,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

