



## barrierefr. Geschäftsfläche am Dorfplatz in AXAMS



### Kontaktinformationen

Firma: maquina gmbh

Kontakt: Julia Spirk

Adresse:

Telefon: 06603437311

Mobil: 0660/3437311

Fax: -

Email: julia@spirk.tirol

[Direkt im Ortszentrum von AXAMS gelangt eine attraktive Geschäftsfläche in den Verkauf.](#)

### Eckdaten:

- Barrierefrei und Rollstuhlgerecht erreichbar - Eingang mit Schiebetüren.
- Zusätzlicher direkter barrierefreier Eingang von der Tiefgarage vorhanden.
- Verkaufs- und Lagerfläche: rd. 350,77 m<sup>2</sup> (Nutzfläche)
- mögl. Abstellstreifen für Einkaufswägen in der Tiefgarage Ebene 00 im Ausmaß von rd. 3,56 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- direkt vor der Türe befinden sich 9 Kurzparkplatzzonen-Stellplätze der Gemeinde (aktuell Gebührenfrei mit Parkuhr ca. 1-1,5 h benützbar)
- Die Räumlichkeiten sind individuell abtrennbar (tragende statische Säulen ausgenommen).
- Schöne Lokalität teilweise mit alten Gewölben aber auch Raumhöhen von 3m.

Kaufpreis Geschäftsfläche: Netto € 3.000,- / m<sup>2</sup> NFL (ca. 350,77) zzgl. Kaufnebenkosten

Es gibt die Möglichkeit bis zu acht PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage (TG-E00-22 bis TG-E00-29) dazu zu kaufen. Kaufpreis: Netto € 26.000,- / Stk. zzgl. Kaufnebenkosten

Betriebskostenvorschreibung 2024 Geschäftsfläche: € 891,28 netto / Monat (Verbrauchsabhängig bzw. Verbrauchsabrechnung - Zähler sind vorhanden) inkl. WW und Heizung

Pro Stellplatz: € 7,09 zzgl. USt. (=Vorschreibung 2024)

Adresse: Sylvester-Jordan-Str. 1 (ehem. Spar Lebensmittelmarkt), Axams

Die Kaufnebenkosten betragen: 3% zzgl. USt. Vermittlungsprovision, 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Eintragungsgebühr und ca. 1,5% + 20% USt. Vertragserrichtung und Treuhandschaft.

Eine Besichtigung ist nach einer Terminvereinbarung möglich.

Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Ihre Julia Spirk

---

Ort: Tirol, Innsbruck - Land, Axams, Sylvester-Jordan-Str. 1

Objekt ID: 324303

Vertragsart: Kaufen

Objektart: Gewerbliche Immobilie

Unterkategorie: Geschäftslokal

Nutzfläche: 351 m<sup>2</sup>

Stockwerk: Erdgeschoss

Bautyp: Gebrauch/Gepflegt

Heizung: Gas

Verfügbar ab: n.V.

Rollstuhlgerecht: Verfügbar

(Tief-) Garage: 8

HWB (kwh/m<sup>2</sup>a): 47

HWB-Klasse: B

FGEE: 0,89

FGEE-Klasse: B

---

Preis: € 1.052.310 [Netto zzgl. Kaufnebenkosten]

Netto-Preis pro m<sup>2</sup>: € 3.000

weiterer Preis: 3% zzgl. USt. Vermittlungsprovision, 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Eintragungsgebühr und ca. 1,5% + 20% USt. Vertragserrichtung und Treuhandschaft.

Anzahl Stellplätze: € 26.000 Netto zzgl. Kaufnebenkosten

---

