

# 4 Gewerbeeinheiten

## in unmittelbarer Krankenhaushöhe



Ideal für Ärzte, Apotheker und Therapeuten



65 - 188 m<sup>2</sup> Fläche von 232.000 - 668.000 €

zzgl. MwSt



100% Flexibilität: Übergabe im Edelrohbau



Stellplätze im Freien bereits inbegriffen



Mechanisch belüftete Lagerräume im Keller



# ENDACH18

Vermarktung durch: [office@immomaut1.at](mailto:office@immomaut1.at)

06 99 / 119 53 001

## Das Wichtigste im Überblick

### 4 Gewerbeflächen im EG

**Eignung** Praxen für Ärzte, Therapeuten, Apotheker

### Informationen zur Lage

**Straße** Endach

**Hausnummer** 18

**PLZ** 6330

**Ort** Kufstein

**Land** Österreich

**Etage** EG

### Aufteilung & Flächen

**Praxisfläche** 65 - 188 m<sup>2</sup>

### Finanzielles

**Kaufpreis** 232.000 - 668.000 €  
zzgl. MwSt.

**Außen-Provision** 3% des Kaufpreises  
zzgl. MwSt.

### Zustand

**Baujahr** 2021

**Zustand** Erstbezug

### Informationen zur Ausstattung

**Bauweise** Massiv

**Unterkellert** Ja

**Etagenanzahl** 3

**Parteienanzahl** 25

**Fensterarten** Kunststoff,  
Isolierverglasung

**Fahrstuhl** Personenaufzug

**Befuerung** Gas, Solar

**Heizungsart** Fußbodenheizung

**Kabel TV** Ja

**Fahrradraum** Ja

**Abstellraum** Ja

**ruhig** Ja

**sonnig** Ja

**Barrierefrei** Ja

### Verfügbarkeit

**Verfügbar ab** Sommer 2022

## Der Grundriss der 4 Gewerbeobjekte



Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind ohne Putz, Wandfliesen, etc. angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu  $\pm 3\%$  werden beiderseits akzeptiert.

## Makrolage

Die beliebte und weit über die Grenzen hinaus bekannte Grenzstadt Kufstein hat viel zu bieten - neben der günstigen Lage zwischen drei in ca. einer Stunde zu erreichenden Flughäfen (München, Salzburg, Innsbruck) glänzt diese prosperierende Kleinstadt mit fast 20.000 Einwohnern vor allem durch die herrliche Lage in den Alpen. Umringt von Bergen (wie es schon im bekannten "Kufsteinerlied" besungen wird) überzeugt Kufstein durch einen guten Mix aus Natur, allerlei Natursportarten und dem Charme einer wachsenden Kleinstadt.

Fast 2.000 Studenten bereichern das jugendliche Ambiente der Stadt, die mit unzähligen Restaurants und Bars zum Verweilen einlädt. Mit der Novartis Gruppe, Stihl und der Freudenberg Gruppe - um nur einige zu nennen - befinden sich außerdem viele hochkarätige Arbeitgeber mit internationalem Hintergrund in und um Kufstein, was vielfältige berufliche Entwicklungsmöglichkeiten verspricht.

Das Motto der Stadt "Kufstein erobert" ist Programm - mit unzähligen Veranstaltung verteilt über das ganze Jahr wird es nie langweilig und es gibt immer etwas zu unternehmen.



## Beschreibung

Im aufstrebenden Stadtteil Endach, in unmittelbarer Krankenhausnähe, entsteht Anfang 2021 ein neues Wohn- und Geschäftsprojekt mit insgesamt 21 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten, aufgeteilt auf zwei Baukörper. Aufgrund der Lage eignet sich das Objekt perfekt für Arztpraxen, Physiotherapeuten und dergleichen.

Die Gewerbeeinheiten weisen Größen zwischen 73 und 188 m<sup>2</sup> auf. Ein Lagerraum zwischen 4 und 10 m<sup>2</sup> ist jeweils im Preis bereits inbegriffen. Ein Autoabstellplatz im Freien kostet 8.000€ und muss je Einheit verpflichtend dazugekauft werden.

Weitere Informationen wie eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Geschosspläne, Grundrisse etc. finden Sie auf der Projekthomepage [www.endach18.at](http://www.endach18.at) oder bei einem persönlichen Termin bei uns im Büro. Dort helfen wir Ihnen in entspannter Atmosphäre bei der Auswahl der für Sie idealen Wohnung.

Die planliche Darstellung der Grundrisse, Schnitte, etc. bzw. der Schaubilder und Ansichten, auch von Einrichtungsgegenständen und Geräten, etc. gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung; maßgebend für die Ausstattung der Wohnungen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bei Visualisierungen und Schaubildern, welche die Anlage abbilden, handelt es sich lediglich um Schaubilder, daraus können keine Ansprüche einer bestimmten Ausführungsart oder der Verwendung bestimmter Materialien, Farben udgl. abgeleitet werden. Die Auswahl der Materialien für die im Außenbereich sichtbaren Elemente obliegt ausschließlich dem Architekten, bzw. Bauträger.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind ohne Putz, Wandfliesen, etc. angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu  $\pm 3\%$  werden beiderseits akzeptiert.

## Einige Impressionen



Empfangsbereich 1.1



Wartebereich

Beispiel-Impressionen, deren Darstellung von Innenwänden und Möblierung nicht Teil der Leistung sind.

### Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Kaufmann

Mobil: +43 699 11953001

E-Mail: [kaufmann@immomaut1.at](mailto:kaufmann@immomaut1.at)



Empfangsbereich 1.2



Wartebereich 2

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Marco Kaufmann

Mobil: +43 699 11953001

E-Mail: [kaufmann@immomaut1.at](mailto:kaufmann@immomaut1.at)

## Einige Impressionen

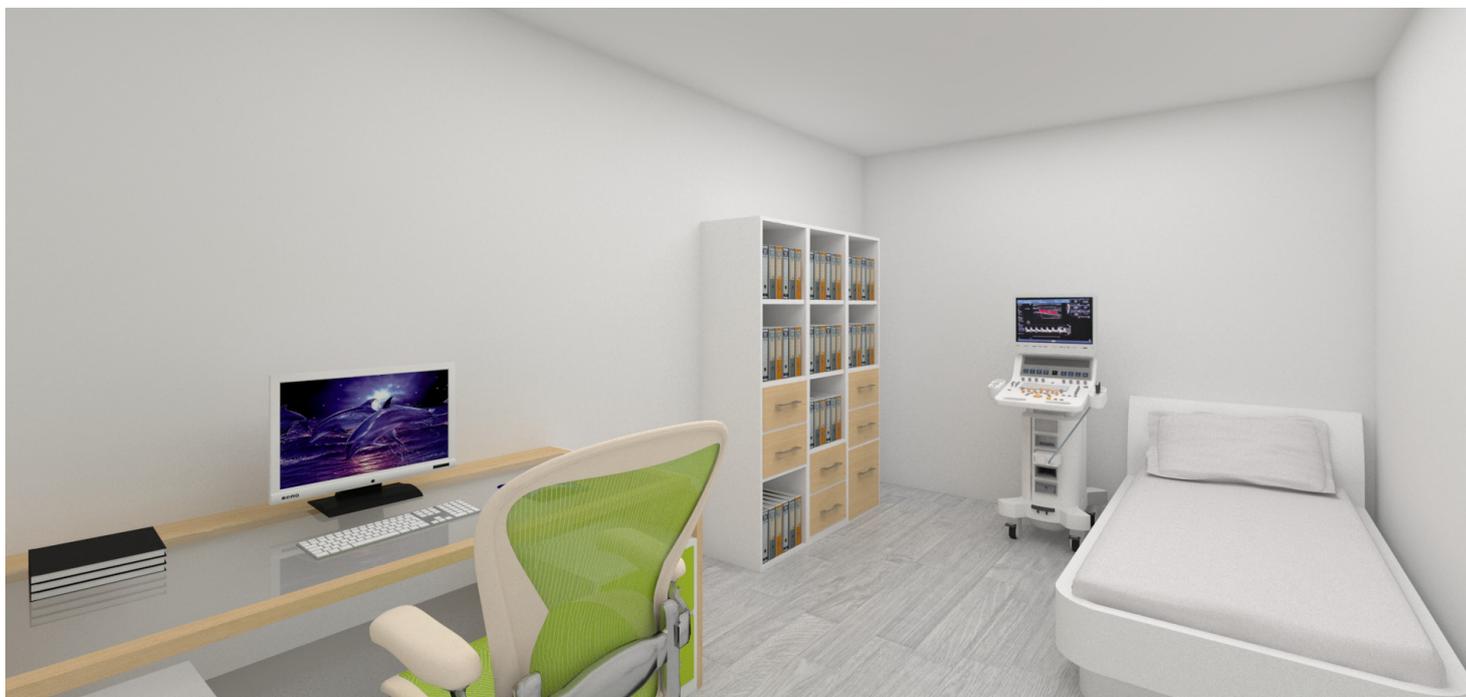


Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2

Beispiel-Impressionen, deren Darstellung von Innenwänden und Möblierung nicht Teil der Leistung sind.



Behandlungsraum 3



Behandlungsraum 4



WC

## Ihr Ansprechpartner



Herr Marco Kaufmann  
IMMO-MAUT-1 Immobilien GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

Mobil: +43 699 11953001

E-Mail: [kaufmann@immomaut1.at](mailto:kaufmann@immomaut1.at)

### Rechtshinweis

Da alle Angaben vom Eigentümer stammen, übernehmen wir für die Richtigkeit dieser Daten keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

