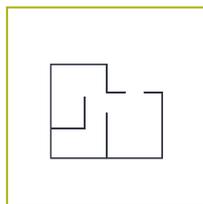




Objektnummer: 610/00308

## Geschäftslokal in Toplage!

Der perfekte Standort für Ihre Geschäftsidee!



Nutzfläche  
ca. 70 m<sup>2</sup>



Miete  
€ 1.380,00

## Geschäftslokal in Toplage!

Das Wohn- und Geschäftshaus zeichnet sich durch seine äußerst vorteilhafte Lage direkt an der Ramsauer Kreuzung und der stark frequentierten B169 - Zillertalstraße aus. Die öffentliche Bushaltestelle sowie die Station der Zillertalbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet einen Empfangsbereich, zwei großzügige und einen kleineren Raum, eine Teeküche, eine Dusche und ein WC. Der barrierefreie Zugang erfolgt über den vorderen Eingang neben der Apotheke, während auch der hinterer Eingang beispielsweise für Warenlieferungen udgl. genutzt werden kann. Dank der großzügigen Fensterfronten ist die Gewerbefläche vielseitig einsetzbar. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten gemäß Ihren Anforderungen anzupassen oder zu adaptieren.

Auf der Nord- und Ostseite des Gebäudes stehen ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung, die gemeinschaftlich genutzt werden können.

Dieser Standort ist perfekt für Ihr Geschäftskonzept – diese Immobilie ist zweifellos die ideale Wahl! Hier ziehen Sie mit Sicherheit Aufmerksamkeit auf sich!



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Talstraße 74/EG | 6284 Ramsau

Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>	Heizung	ZH, Öl
Mobiliar	Nicht möbliert	HWB	112,00 kWh/m <sup>2</sup> a
Barrierefrei	ja	Energieklasse	D 
Beziehbar ab	sofort		



### Kosten

Hauptmietzins	€ 1.380,00 €
mtl. Betriebskosten	€ 156,00 €
mtl. Heizkosten	€ 84,00 €
<b>Bruttomiete</b>	<b>€ 1.620,00 €</b>
Kautions	€ 5.000,00

\*) zzgl. Nebenkosten: Kautions, Kosten Mietvertrag

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Eingang



Vorraum



Raum 1



Gang



Dusche



Zugang Stiegenhaus