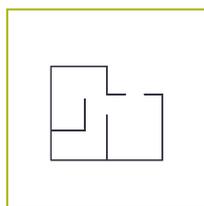




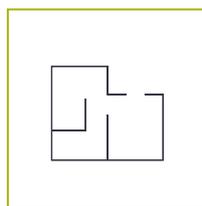
Objektnummer: 610/00341

Geschäftslokal in perfekter Lage

Sofort übernehmen oder nach Belieben umgestalten!



Nutzfläche
ca. 92 m²



Verkaufsfläche
ca. 85 m²



Miete
€ 1.300,00

Geschäftslokal in perfekter Lage

Sind Sie Unternehmer und leben vom direkten Kontakt mit Ihren Kunden? Oder planen Sie, sich selbstständig zu machen und legen großen Wert auf persönlichen Austausch? Ob Sie persönliche Gespräche führen oder Ihre Gäste mit gutem Essen und feinen Köstlichkeiten begeistern möchten – dieses Mietobjekt ist ideal für Sie. Es eignet sich hervorragend als Geschäftslokal mit hoher Kundenfrequenz oder als Büro, zum Beispiel für Steuerberater, Anwälte oder Versicherungsmakler. Schnell Entschlossene können das bestehende Geschäft mit Brot- und Lebensmittelverkauf sofort übernehmen. Das ebenerdige Geschäftslokal bietet auf großzügigen Flächen ausreichend Raum für die Präsentation Ihrer Produkte oder – als Büro genutzt – für helle Arbeitsplätze und eine angenehme Arbeitsatmosphäre durch viel Tageslicht. Derzeit wird das Objekt als Geschäft für Brot- und Lebensmittelverkauf betrieben und ist mit Vitrinen, Kühlanlagen sowie Tischen ausgestattet, die sowohl im Innenbereich als auch vor dem Haus für Frühstück oder Getränke genutzt werden können. Diese Ausstattung macht das Objekt äußerst vielseitig. Mit wenigen Anpassungen lässt sich das Mietobjekt schnell in eine Boutique, einen Feinkostladen oder ein Büro umwandeln. Bei Bedarf können auch zusätzliche Räumlichkeiten als Lager oder zur Erweiterung genutzt werden. Die Vermieter sind offen für Ihre kreativen Ideen und freuen sich auf Ihre Vorschläge! Das Objekt bietet eine hervorragende Anbindung an die Inntalautobahn sowie an ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz. In der Umgebung finden Sie Ärzte, umfangreiche Nahversorgung, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen zur Kinderbetreuung, die einen hohen Lebensstandard gewährleisten. Ihre Kunden, Gäste und Partner erreichen Sie bequem. Zudem befindet sich das Geschäftslokal direkt neben einem Friseur, was zusätzliche Laufkundschaft generiert. Das Geschäftslokal ist ideal für Unternehmen mit Kundenkontakt geeignet: Es ist ebenerdig erreichbar und es sind ausreichend allgemeine Parkplätze in der Nähe vorhanden.



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorfplatz 78/EG | 6262 Schlitters

Nutzfläche	ca. 92 m ²	Lage	Zentrum
Mobiliar	Möbliert	Heizung	ZH, Öl
Barrierefrei	ja	HWB	24,00 kWh/m ² a
Beziehbar ab	nach Vereinbarung	Energieklasse	A
		fGEE	0,82
		fGEE Klasse	A



Kosten

Hauptmietzins	€ 1.300,00 €
mtl. Betriebskosten	€ 130,00 €
mtl. Heizkosten	€ 70,00 €
Kaution	€ 4.500,00

*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, 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.



Brotverkauf



Sitzplätze



Vitrine



Kühlung



Regalverbau



Verkauf