

Helle Neubau Gewerbefläche in zentraler Toplage



Hausansicht

Objektnummer: 0009000385

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6334 Schwoich
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	99,04 m ²
Gesamtfläche:	109,57 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.280,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Steiner

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen
Oberer Stadtplatz 1a
6330 Kufstein

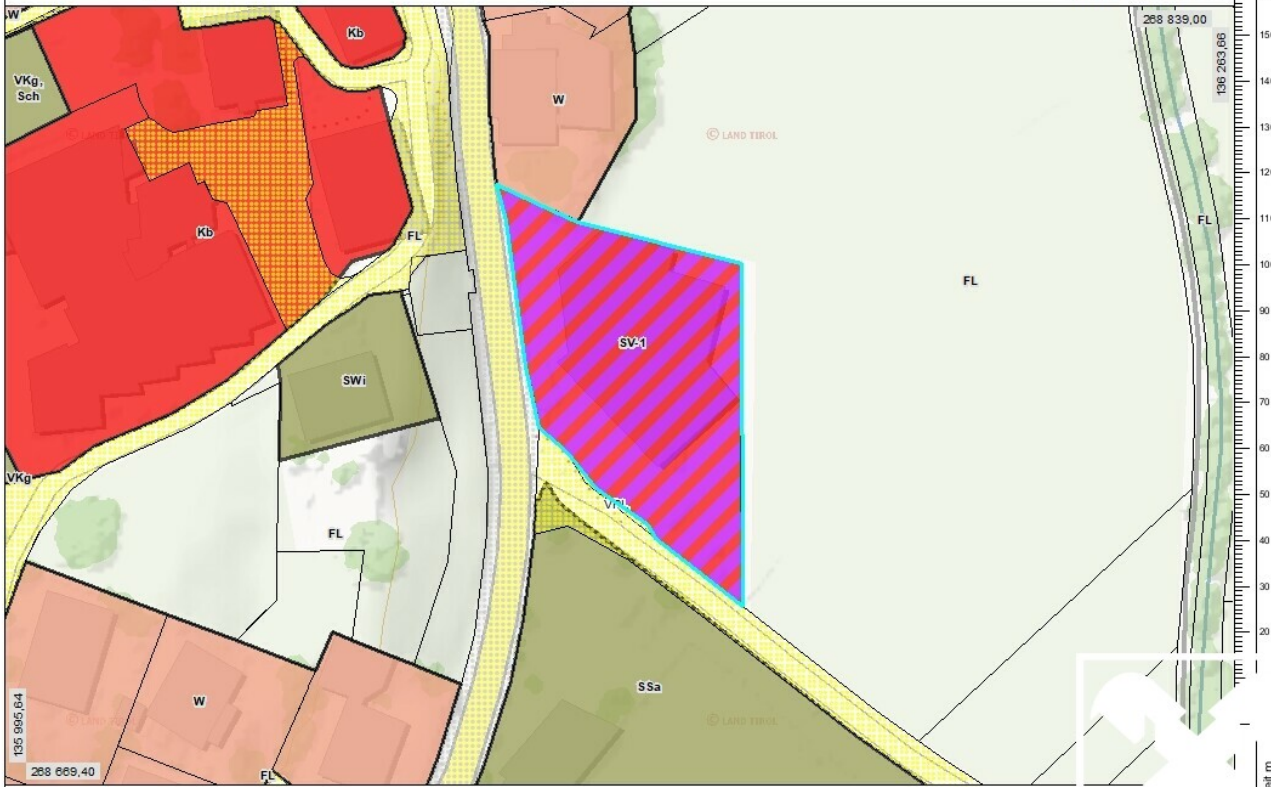
T +43 5372 200-50180 50182

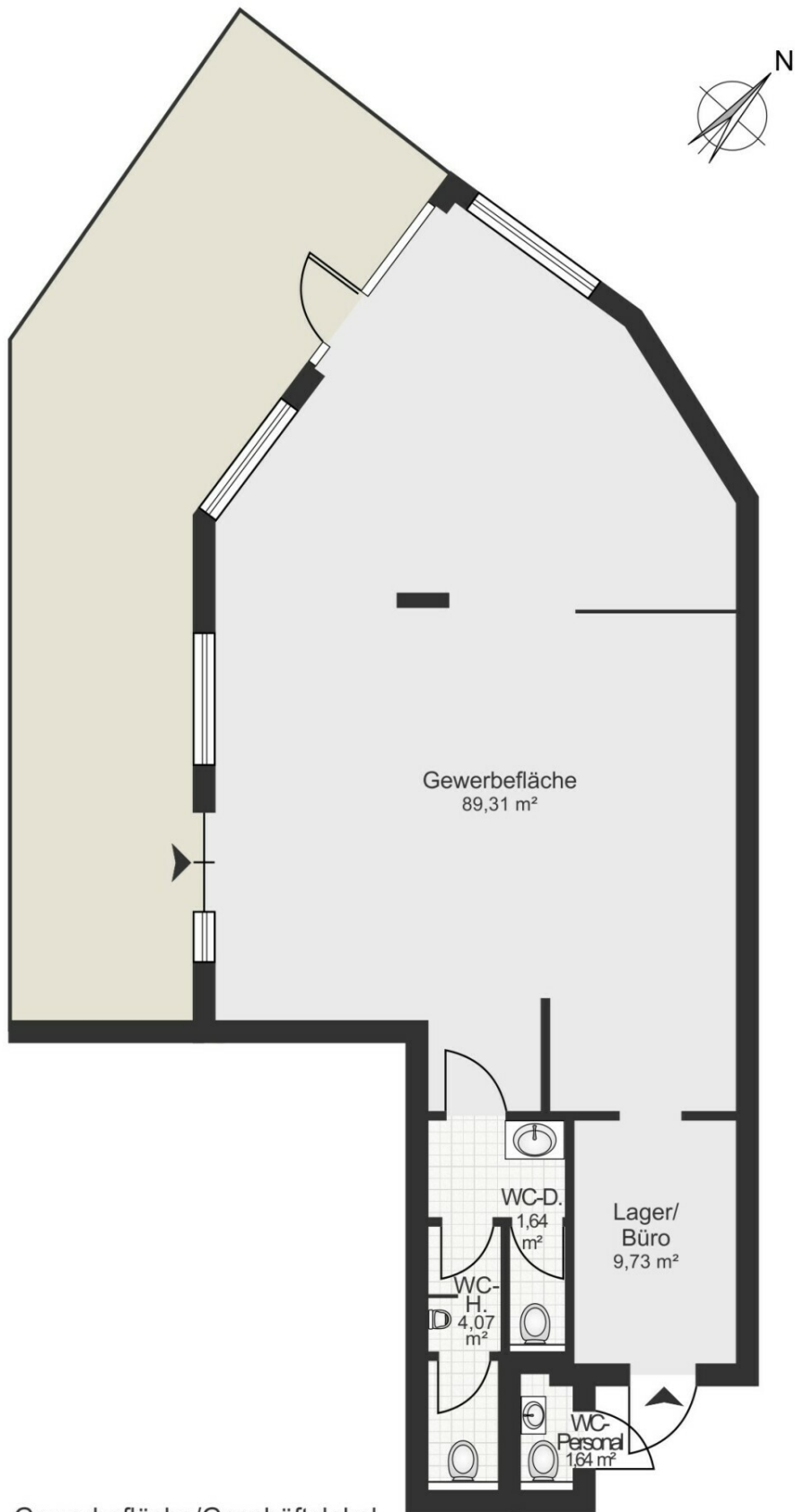












Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbank übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit ohne ausdrücklichen Vorbehalt.

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im **Ortskern von Schwoich** - direkt neben dem Spar Markt - in zentraler Lage.

Ursprünglich war die Gewerbefläche für eine Bäckerei gedacht. Es sind aber auch sonst verschiedene Nutzungsmöglichkeiten gegeben, z.B.

- Tagescafé
- Büro (eventuell auch mehrere kleine Büros)
- Therapie, Studio, Atelier usw.

Noch ist die Fläche im Rohzustand, der Ausbau richtet sich nach den Wünschen des zukünftigen Mietinteressenten.

Wir starten mit einer fairen Anfangspacht!

Bei einem Tagescafé oder einer Bäckerei kann der Mieter nach seinen Vorstellungen einrichten, dafür ist ein 10-jähriger Mietvertrag, mit Option auf Verlängerung, möglich und erwünscht.

Die großzügig und hell gestaltete Fläche mit großer Fensterfront bringt viel Licht in die Räume und vermittelt eine sehr angenehme und gemütliche Atmosphäre.

Objektdetails bzw. Räumlichkeiten:

- Gewerbefläche mit ca. 89,31 m²
- Lager oder Büro mit ca. 9,73 m²
- WC Damen
- WC Herren
- WC Personal

Beheizt wird das Objekt mit einer Pellets-Zentralheizung. Die Betriebskosten werden nach dem tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 400,- und richten sich natürlich dann nach dem Verbrauch.

Für ein bequemes Parken direkt vor dem Haus stehen Ihnen ausreichend Abstellplätze zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Geschäftsfläche bei einer unverbindlichen Besichtigung und starten Sie schon bald Ihr eigenes Business.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!