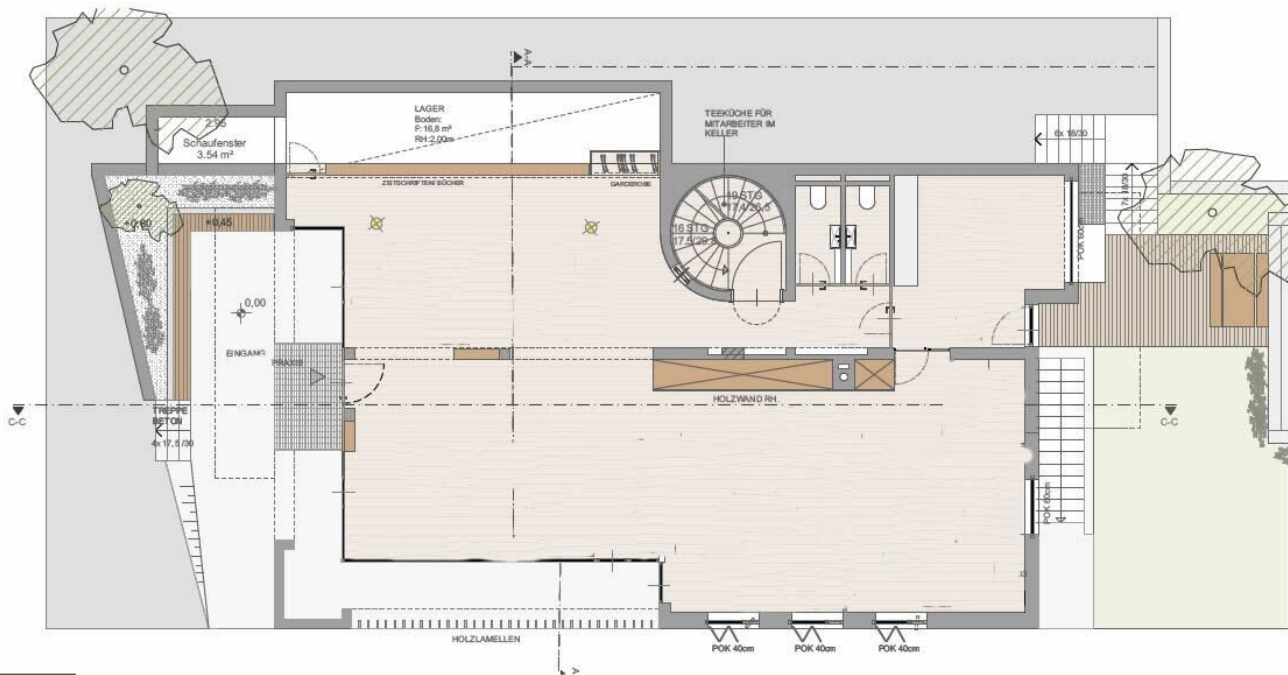


# Geschäftsfläche in attraktiver Zentrumslage

## GRUNDRISS\_EG\_M 1:100\_VARIANTE II



Objektnummer: 7473/330

Eine Immobilie von SRI

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6167 Neustift im Stubaital
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2

## Ihr Ansprechpartner



### **Reinhard Siller**

SRI  
Außerrain 9 / 1  
6167 Neustift im Stubaital

T +43 664 48 11 153  
H +43 664 48 11 153

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

## **Geschäftsfläche / Bürofläche im Zentrum von Neustift im Stubaital zu vermieten**

Sie sind auf der Suche nach einer optimal gelegenen Verkaufsfläche für Ihr Geschäft? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des belebten Zentrums gelegen, bietet diese Fläche eine erstklassige Lage für Ihren Einzelhandel oder auch als perfekter Bürostandort.

Die großzügige Nutzfläche erstreckt sich über **180 Quadratmeter im Erdgeschoss** und verfügt über große Schaufensterfronten, die Ihre Produkte optimal präsentieren. Die hohen Decken und die hellen Räumlichkeiten schaffen eine angenehme Atmosphäre für Ihre Kunden und Mitarbeiter.

Dank der **zentralen Lage** profitieren Sie von einer hohen Passantenfrequenz und einer ausgezeichneten Sichtbarkeit. Die umliegenden Geschäfte und Restaurants sorgen für eine lebendige Nachbarschaft, die zusätzliches Potenzial bietet.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit diese attraktive Verkaufsfläche in bester Zentrumslage anzumieten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Realisierung Ihres Einzelhandelskonzepts behilflich zu sein.

Der Mietpreis wird auf den Flächenbedarf sowie auf die bauliche Ausführung durch den Eigentümer abgestimmt.

## **OBERGESCHOSS - OPTIONALE WOHNMÖGLICHKEIT**

- Bis zu 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Bedarf als Betreiberwohnung zu vermieten.

## **INFRASTRUKTUR**

- 2 Kundenparkplätze direkt vor dem Wohn- und Geschäftsgebäude. Öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
- Plus 2 Parkplätze für Mieter und Mitarbeiter.

## **DATEN AUS DER GEMEINDE NEUSTIFT:**

- Neustift im Stubaital ist flächenmäßig die 3. größte Gemeinde Tirols
- Ca. 5000 Einwohner incl. Zweitwohnsitzen (Mitarbeiter in Gastronomie)
- Jährlich ca. 1.300.000 Gästeübernachtungen. Diese verteilen sich 60% auf die Monate November bis April und 40% auf die Monate Mai bis Oktober.
- Entfernung nach Innsbruck – 25 km

## **Mietnebenkosten Geschäftsräume**

Vermittlungshonorar \*

\* Vertragsdauer weniger als 2 Jahre - 1 Bruttomonatsmiete

\* Vertragsdauer zwischen 2 bis 3 Jahre - 2 Bruttomonatsmieten

\* Vertragsdauer über 3 Jahre - 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserrichtung

Vergebührung des Vertrages beim Finanzamt

## **Rechtlicher Hinweis**

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von der SRI GmbH, welche als Makler tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sri.service.immo/registrieren/de) - <https://sri.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap