

## **Attraktive Geschäftsfläche in Premiumlage**



**Objektnummer: 469**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adresse           | Dorfbahnstraße 32 |
| Art:              | Einzelhandel      |
| Land:             | Österreich        |
| PLZ/Ort:          | 6534 Serfaus      |
| Zustand:          | Gepflegt          |
| Nutzfläche:       | 320,00 m²         |
| Verkaufsfläche:   | 195,00 m²         |
| Bürofläche:       | 8,00 m²           |
| WC:               | 1                 |
| Keller:           | 120,00 m²         |
| Kaltmiete (netto) | 5.350,00 €        |
| Kaltmiete         | 5.350,00 €        |
| USt.:             | 1.070,00 €        |
| Provisionsangabe: |                   |

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

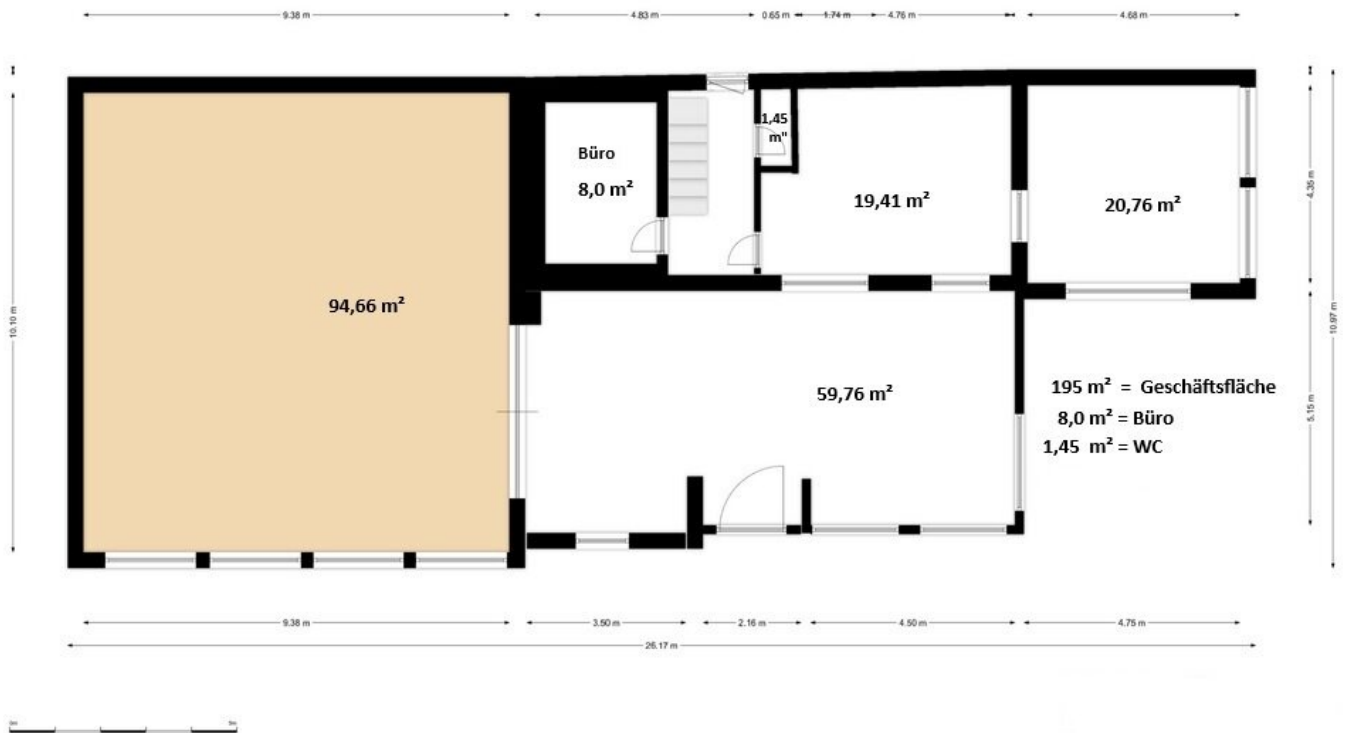
### Markus Ortler

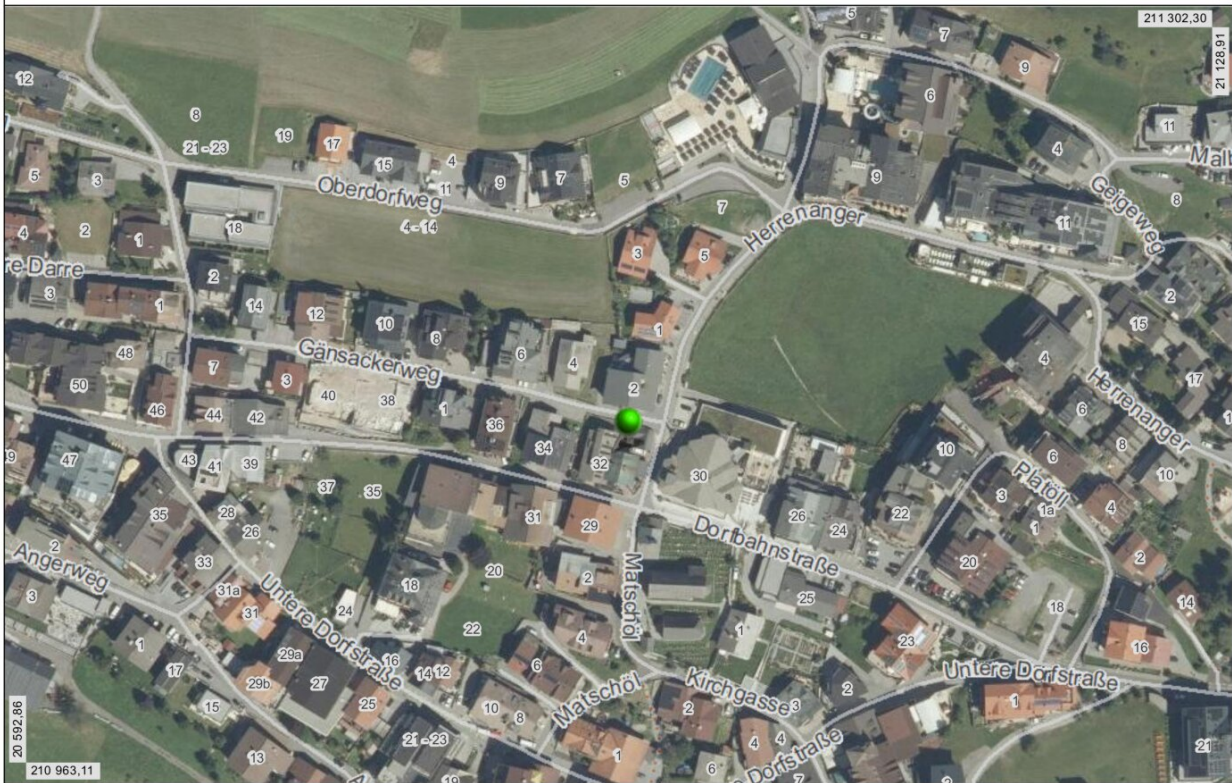
GEOS Spezialbau Immobilienreuehand  
Ing.-Kastner-Straße 182  
6465 Nassereith

T +43 5265 20600  
H +43 699 19076108  
F +43 5265 2060010

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







Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV  
Erstellungsdatum: 16.07.2025  
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m

## **Objektbeschreibung**

**Zur Vermietung gelangt eine attraktive Geschäftsfläche in Top Lage von Serfaus, zur vielseitigen Nutzung:**

**Verkaufsfläche, Studio, Büro, Praxis, Showroom**

**Die zentrale Lage ist perfekt zugänglich und ideal angebunden. Sie gilt als repräsentativ und bietet Ihnen den entscheidenden Standortvorteil.**

**Serfaus-Fiss-Ladis ist eine der begehrtesten Tourismusregionen Tirols und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter Urlaubserlebnisse der Spitzenklasse. Sie haben nunmehr die Chance, sich in alpiner Traumlage unternehmerisch zu verwirklichen.**

**Die Nutzflächen im Detail:**

- Geschäftsfläche, 195 m<sup>2</sup>**
- Büro, 8,0 m<sup>2</sup>**
- WC, 1,45 m<sup>2</sup>**
- Abstell-/Kellerräume, 120 m<sup>2</sup>**
- Nebengebäude, 45 m<sup>2</sup>**

**Ihr Kontakt zu uns:**

**markus@geos.cc**

**+4369919076108**

**Bitte beachten Sie:**

**Wir sind gegenüber unserem Auftraggeber nachweispflichtig und bitten daher im Zuge Ihrer Anfrage um Übermittlung Ihrer kompletten Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Mietzinsangaben sind unverbindlich und freibleibend. Nebenkosten bei Abschluss des Mietvertrages: Vergebührung Finanzamt, Vermittlungshonorar (2 BMM), Vertragskosten (ca. € 1.500.-). Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenvermietung vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit / Irrtum vorbehalten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <800m

Klinik <1.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <50m

Kindergarten <75m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

**Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <2.050m

Polizei <575m

Post <25m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <100m

U-Bahn <100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap