

Attraktives Geschäftslokal in Itter zu mieten



Objektnummer: 739

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6305 Itter
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	188,00 m²
Verkaufsfläche:	157,00 m²
Bürofläche:	31,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaltmiete (netto)	2.162,00 €
Kaltmiete	2.452,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	490,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



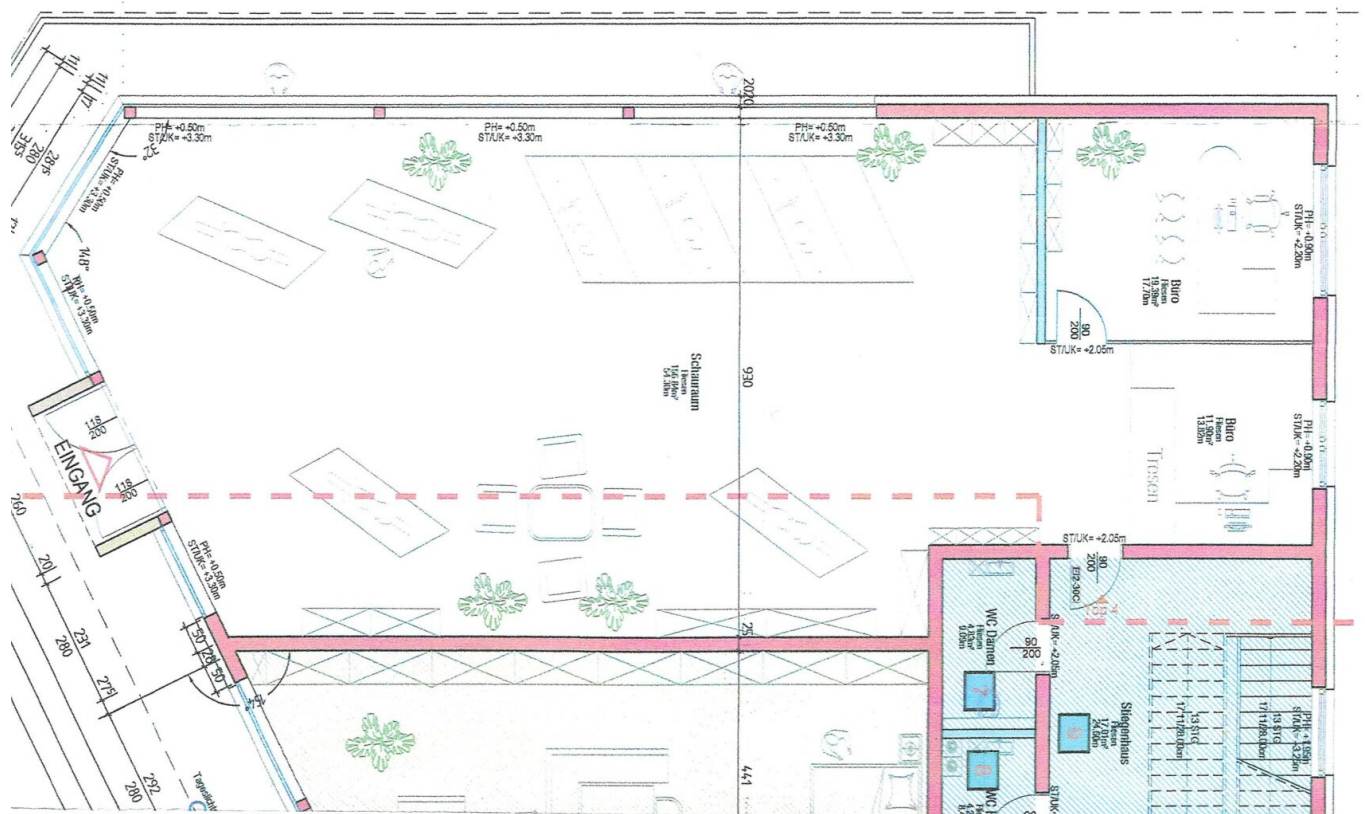
Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

T +43 5372 62402
F +43 5372 62402







Objektbeschreibung

Geschäftslokal ca. 188 m² Gewerbegebiet Itter-Mühltal

Dieses attraktive Geschäftslokal befindet sich im **Gewerbegebiet Itter-Mühltal**, direkt an der B 178 Loferer Straße und wird von der Straße her bestens eingesehen. Die gute Erreichbarkeit sorgt für eine hohe Kundenfrequenz.

Der Schauraum im Erdgeschoß mit Büroraum verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 188 m²**. Diese Fläche ist mit Holz-Parkettboden ausgestattet, ist grundsätzlich unterteilbar und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Die breite Schaufensterfront sorgt für ideale Produktpräsentation und Helligkeit im Schauraum. Das Gebäude wurde 2018 errichtet.

Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter sind ausreichend vorhanden.

Miete: EUR 2.162,00 pro Monat zzgl. 20% USt

Betriebs- und Heizkosten: EUR 290,00 zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bezug: ab **Januar 2026** möglich

Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit auf Abschluss einer Kaufoption.

Unsere Fotos sind original und nicht mit KI bearbeitet.

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap