

## **SERFAUS - attraktive Geschäftsfläche in Premiumlage!**



**Objektnummer: 496**

**Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfbahnstraße 32
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6534 Serfaus
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	320,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	195,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Keller:	120,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	5.350,00 €
Kaltmiete	5.350,00 €
USt.:	1.070,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

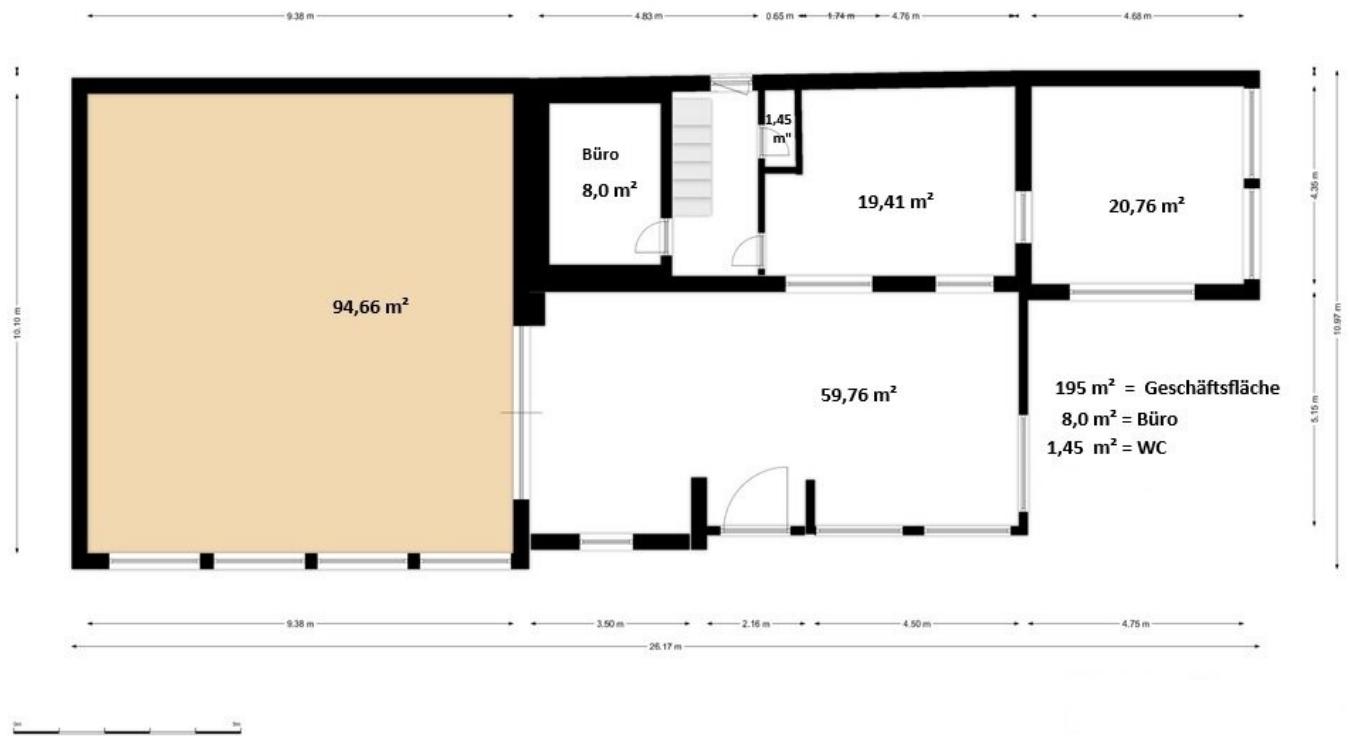
### Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand  
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.







## Objektbeschreibung

**Vermietet wird eine hochwertige 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: Vergebühr 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