

## **Großzügiges Geschäftslokal mit Panoramafront in Mayrhofen Mitte**



**Objektnummer: 7900/42**

**Eine Immobilie von Vision Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6290 Mayrhofen
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	240,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	144,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	240,00 m²
<b>Keller:</b>	144,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.161,95 €
<b>Kaltmiete</b>	4.511,95 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	902,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erdem David Turan**

Vision Real Estate  
Talstraße 84  
6284 Ramsau im Zillertal

T +4366493409763  
H +4366493409763











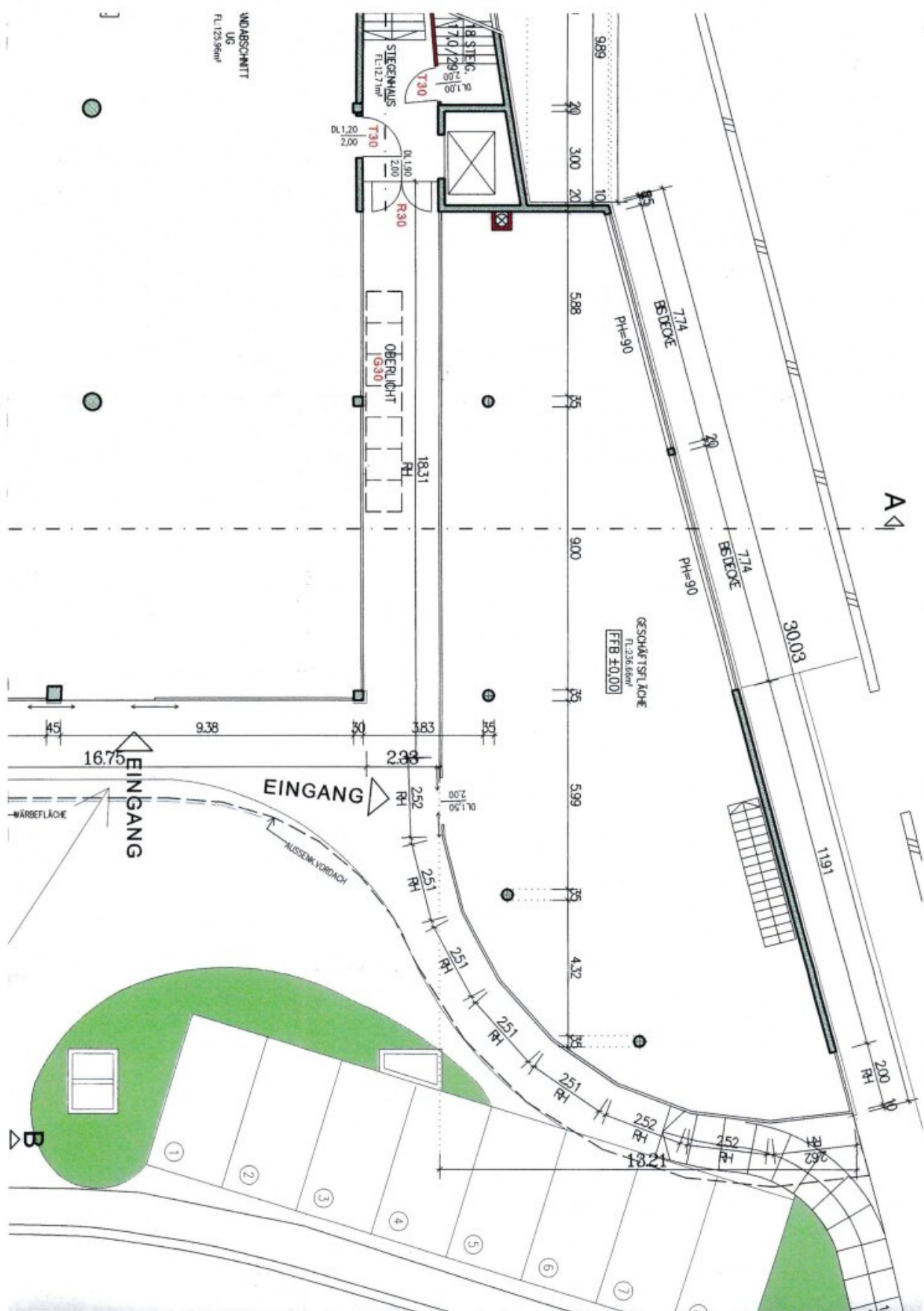














## Objektbeschreibung

Dieses **repräsentative Geschäftslokal in zentraler Lage von Mayrhofen** bietet hervorragende Voraussetzungen für anspruchsvolle Einzelhandels-, Showroom-, Agentur- oder Dienstleistungsnutzungen.

Die **ebenerdige Geschäftsfläche mit rund 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche** zeichnet sich durch einen **klar strukturierten, flexibel nutzbaren Grundriss**, eine **großzügige Raumhöhe von ca. 3,0 m** sowie eine **durchgehende Straßen- und Panoramafront** aus. Die hohe Sichtbarkeit entlang der Einfahrt gewährleistet eine ausgezeichnete Außenwirkung und optimale Werbemöglichkeiten.

Der offen gestaltete Hauptnutzbereich erlaubt eine **individuelle Anpassung an unterschiedliche Nutzungskonzepte** und bietet effiziente Voraussetzungen für moderne Geschäftsmodelle. Der **direkte Straßenzugang** unterstreicht die funktionale Qualität des Standorts.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die **sehr gute Erreichbarkeit**:

Direkt vor dem Objekt befinden sich **mehrere Kurzparkplätze (ca. 7 Stellplätze)**. Ergänzend stehen **unmittelbar hinter dem Gebäude ein großzügiger öffentlicher Parkplatz sowie eine Tiefgarage** zur Verfügung. Damit ist eine komfortable Anfahrt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gewährleistet.

Die Lage in **Mayrhofen Zentrum** bietet eine **hohe Frequenz**, eine gewachsene Infrastruktur sowie kurze Wege zu Nahversorgung, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen und Anbindungen an den öffentlichen Verkehr.

Die Geschäftsfläche ist **voll erschlossen**, wird **bestandsfrei übergeben** und ermöglicht einen **kurzfristigen Bezug** sowie eine individuelle Innenraumgestaltung.

Ein Standort für Unternehmen, die **zentrale Lage, Sichtbarkeit, funktionale Qualität und nachhaltige Nutzungsflexibilität** schätzen.

**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://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de) - <https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap