

## **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 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<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 KG  
Talstraße 84  
6284 Ramsau im Zillertal

T +43 664 934 09 763  
H +43 664 934 09 763













## 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 Panoramafont 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