Sofort verfügbare Geschäftsfläche in bester Zentrumslage von Schwaz – hohe Frequenz & ideale Sichtbarkeit



Objektnummer: 5390/1108

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	231,96 m²
Lagerfläche:	80,97 m²
Verkaufsfläche:	150,99 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	659.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.841,01 €
Betriebskosten:	490,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl





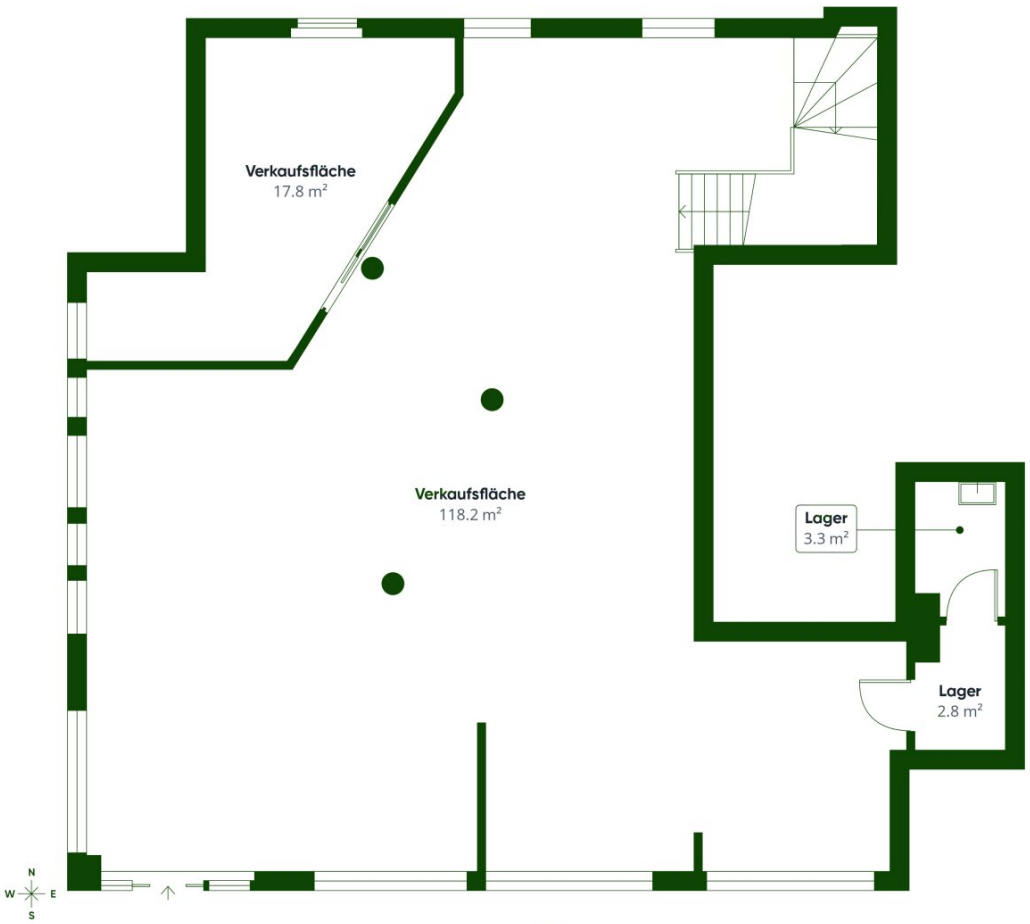





notesneo







Etage 1

ZEPF IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche[1]

142.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.



Etage 0

ZEFFI IMMOBILIEN

Ungefähre Gesamtfläche(1)

74.4 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Exklusiv bei Zefi Immobilien – Moderne Geschäftsfläche in Bestlage von Schwaz

In erstklassiger Innenstadtlage von Schwaz gelangt diese attraktive Gewerbefläche mit rund **231 m² Gesamtnutzfläche** zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch ihre **hervorragende Sichtbarkeit** und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Stadtgalerien Schwaz – einem der wichtigsten Frequenzmagneten der Stadt.

Die sofort verfügbare Fläche unterteilt sich in etwa **150 m² großzügige Verkaufsfläche** sowie rund **80 m² Lagerfläche** und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Einzelhandel, Büro, Praxis oder Studio.

Besonders hervorzuheben sind die **großflächigen Schaufenster**, die ideale Präsentationsmöglichkeiten schaffen und für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen.

Zusätzlichen Komfort bieten **vier inkludierte PKW-Stellplätze**, davon zwei in der Garage sowie zwei im Außenbereich – ein klarer Vorteil für Sie und Ihre Kundschaft.

Highlights im Überblick:

- Ca. 150 m² helle und einladende Geschäftsfläche
- Großzügige Schaufenster für optimale Sichtbarkeit
- Ca. 80 m² praktische Lagerfläche
- Zentrale Lage mit hoher Fußgängerfrequenz
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- 2 Garagen- und 2 Außenstellplätze inklusive

Lage & Umfeld:

Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage im Herzen von Schwaz – direkt gegenüber

den Stadtgalerien. Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben, was eine **durchgehend hohe Kundenfrequenz** garantiert.

Dank der ausgezeichneten Erreichbarkeit und der Nähe zum Stadtzentrum zählt dieser Standort zu den gefragtesten der Region.

Nutzen Sie diese seltene Chance auf eine hochwertige Gewerbeimmobilie in Bestlage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap