

**Ihre Anlagechance: Provisionsfreie Gastrofläche mit  
Terrasse | TOP 02, Einheit in der Alten Post im Zentrum  
von Arzl im Pitztal Tirol**



**Objektnummer: 2313/110**

**Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6471 Arzl im Pitztal                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2013                                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 123,95 m <sup>2</sup>                |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 11,72 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                    |
| <b>WC:</b>                           | 3                                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                    |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,71                              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 564.950,00 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                      |

Provisionsfrei. Der Kaufpreis für potenzielle Anleger kann variieren je nach Rechtsform des Käufers.

## Ihr Ansprechpartner

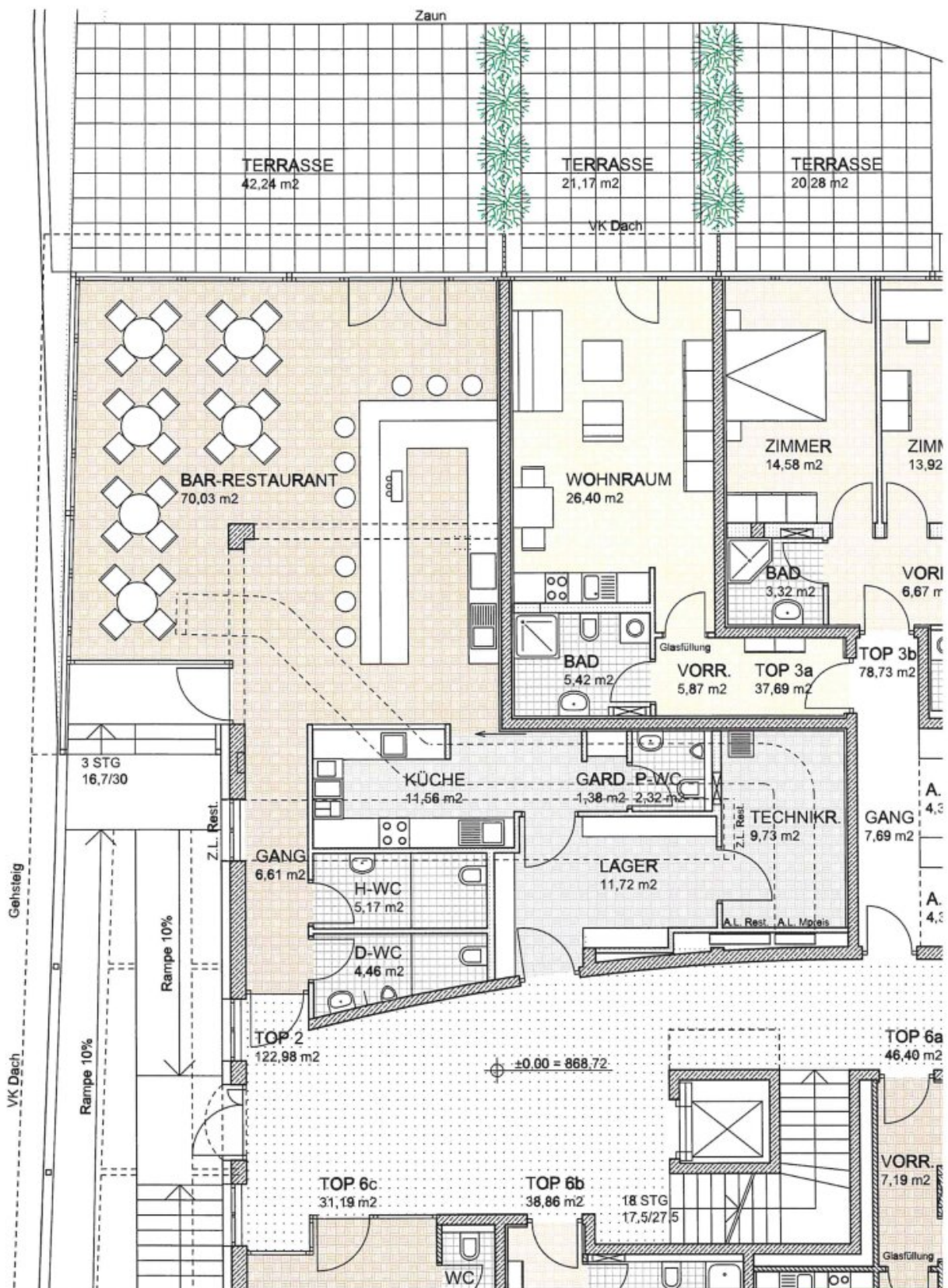


**Sieglinde Greil**

Stoll Wohnen Bau GmbH  
Hauptstraße 90  
6511 Zams

T +43 676 840 807 400





## Objektbeschreibung

Wenn Sie eine fertig vermietete Gastrofläche mit klar kalkulierbaren Einnahmen suchen, ist diese Einheit ein direkt nutzbares Investment. Sie kaufen im Erdgeschoss der Alten Post, mit raumhoher Verglasung und großzügiger Terrasse zur Dorfstraße, also an einem gut sichtbaren Standort mit Potenzial für stabile Frequenz.

Für Sie als Investorin oder Investor entscheidend: Die Fläche ist bis 30.09.2030 vermietet und bringt laufende Mieteinnahmen aus einem bestehenden Betrieb. Sie investieren in eine bekannte Adresse im Ortskern von Arzl, ohne Leerstandsrisiko zum Start, und erwerben die Einheit provisionsfrei direkt vom Bauträger.

### Raumqualität und Nutzung

- Gastronomiefäche im Erdgeschoss mit Gastraum, Küche, Lager, Technikraum, Flur, Personal WC und zwei Gäste WCs
- Terrasse als erweiterter Gastbereich mit mehreren Ausrichtungen
- Raumhohe Verglasung für viel Tageslicht und Präsenz zur Dorfstraße
- Funktionale Aufteilung für effiziente Abläufe im Gastrobetrieb
- Ein Tiefgaragenplatz inklusive, weitere Stellplätze im Gebäude verfügbar

### Besondere Highlights

- Anlageobjekt in der Alten Post im Zentrum von Arzl im Pitztal
- Langfristiger Mietvertrag bis 30.09.2030 mit planbaren Einnahmen

- Historisches Gebäude mit zeitgemäß ausgebauter Gastroeinheit
- Gut sichtbarer Standort an einer innerörtlichen Hauptachse
- Parkplätze im Gebäude für Gäste und Personal
- Provisionsfreier Erwerb direkt vom Bauträger

*Angaben ohne Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die aktuellen Vertragsunterlagen.  
Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie diese einsehen möchten.*

*Bildhinweis: Stoll Wohnen Bau GmbH © Melitta Abber*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap