

## Top-Geschäftsfläche im Silvretta Shoppingcenter – 1A-Lage im Zentrum von Schruns



**Objektnummer: 1820/73**

**Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einkaufszentrum
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6780 Schruns
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	406,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.293,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.135,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.842,00 €
<b>Heizkosten:</b>	203,00 €
<b>USt.:</b>	1.867,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.103,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Eva Mair**

A & U Immobilienvermittlungs GmbH  
Amraser Straße 4 / T 11.3  
6020 Innsbruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Im renommierten **Silvretta Shoppingcenter** im Herzen von Schruns gelangt ein großzügiges Geschäftslokal (TOP 02) mit einer Gesamtfläche von rund **406 m<sup>2</sup>** zur Vermietung. Die Fläche befindet sich auf **Ebene 02** und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen.

Die Einheit umfasst:

- eine großzügige Verkaufsfläche
- Lagerflächen
- Sozial- und Sanitärräume

**Tiefgaragenplätze** stehen den Kunden des Shoppingcenters zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung – ein echter Standortvorteil!

## Nachbarschaft & Ankermieter

Das Center punktet mit einem ausgewogenen Branchenmix und etablierten Mietpartnern, darunter:

- **Intersport Vorarlberg** (Familie Fischer)
- **NKD**
- **BIPA Parfumerien**
- **BUCH & SPIELE Welt**
- **Friseur LIEBHAAR**

- **Café Josefsplatz**
- **MAX UND STELLA Moden**
- **Eisplatzl**

Ergänzt wird das Angebot durch ein modernes Büro- und Ärztezentrum mit folgenden Mietern:

- **Dr. Tobias Walter**, praktischer Arzt
- **Physiotherapie Kessler**
- **WIGE Montafon**
- **Intersport Vorarlberg Zentralbüro**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <500m

#### **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 <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap