

Freie Gastro-Shop Fläche direkt beim MPREIS in Fügen - Zillertal



Objektnummer: 1117

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6263 Fügen
Nutzfläche:	99,56 m ²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	10,04 €
Betriebskosten:	500,00 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

Ihr Ansprechpartner

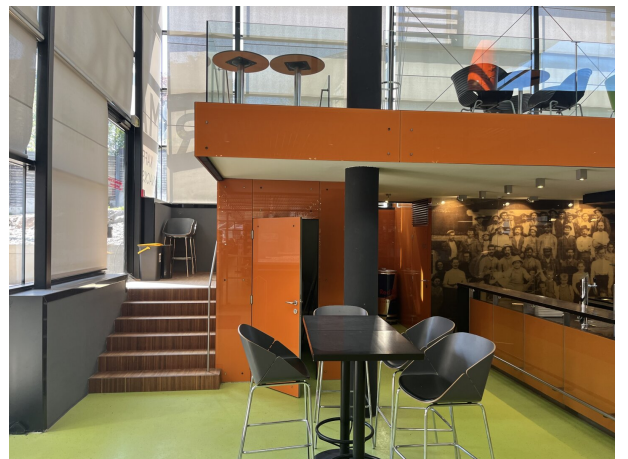


Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123

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

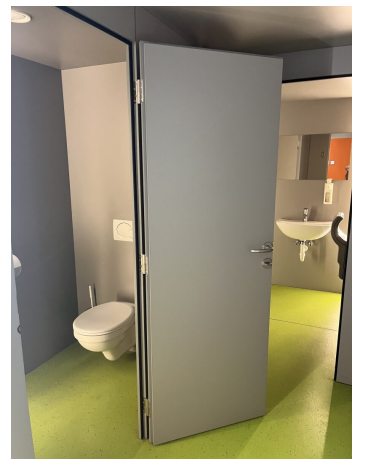


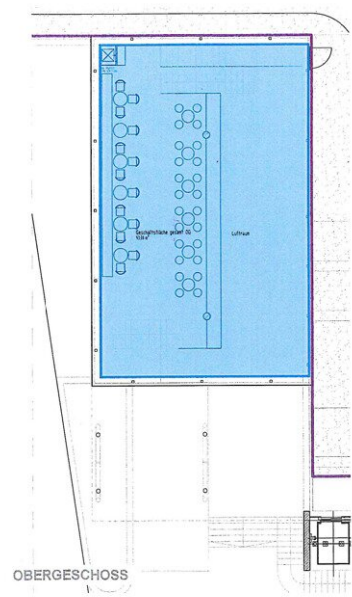
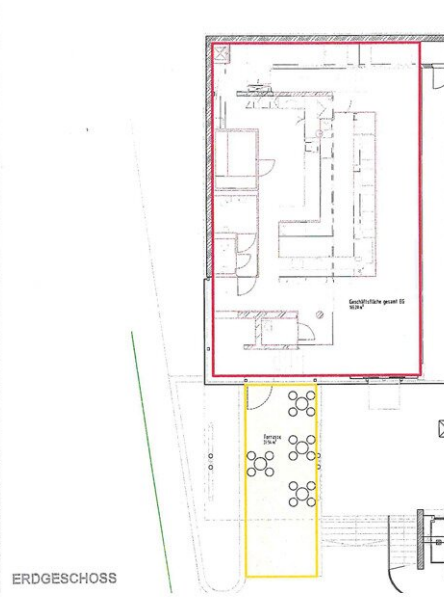












Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich im **Erdgeschoss** des modernen Gebäudes und verteilt sich auf **2 Ebenen**. Zugängig ist die Gastro-Shop Fläche sowohl vom Haupteingang, als auch vom oberhalb angelegten Parkplatz über eine Tür bzw. über einen Außenaufzug.

Durch die etablierte Lage im Tourismusgebiet ist eine optimale Sichtbarkeit für Einheimische, Ausflugsgäste und Urlauber von der Straße aus garantiert. Die Immobilie wurde bisher als **Baguette-Filiale** betrieben und eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für die Umgebung und die vorhandene Infrastruktur.

Objektdaten

Indoor	99,56 qm qm Verkaufsfläche
Terrasse	37,60 qm
Boden	grüner Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Kühlaus
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS (gemeinsamer Eingang) sowie von Parkplatzebene
Sanitäranlagen	Kunden-WC und Personal WC (mit MPREIS)
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	
Anlieferung	Zeiten wie bei MPREIS
Parken	93 Stellplätze (gemeinschaftlich mit MPREIS) im Freien

Besonderheiten & Synergien

Das Objekt ist baulich mit dem angrenzenden MPREIS-Supermarkt verbunden und über einen gemeinsamen Eingang erreichbar. Die Immobilie ist in **2 Ebenen** unterteilt. Für Kinder gibt es einen **kleinen Indoor-Spielbereich**.

Die **Betriebszeiten** des Mietobjekts sind an die offiziellen MPREIS-Öffnungszeiten gebunden.

Diese direkte Integration in den Supermarktbetrieb schafft unmittelbare **Cross-Selling**-Potenziale und garantiert von Tag eins an eine bestehende Kundenfrequenz.

Geeignet für: Bäckereien, Cafés, Food-Concept, vergleichbare Gastronomie- und Lebensmittelkonzepte, Dienstleistungsbetriebe etc.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap