

**Die ideale Ergänzung für die Region – Freie
Gastro-Shopfläche direkt beim MPREIS - Oberhofen**



Objektnummer: 1120

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6406 Oberhofen im Inntal
Nutzfläche:	111,81 m ²
Stellplätze:	58
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	8,94 €
Betriebskosten:	500,00 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Ihr Ansprechpartner



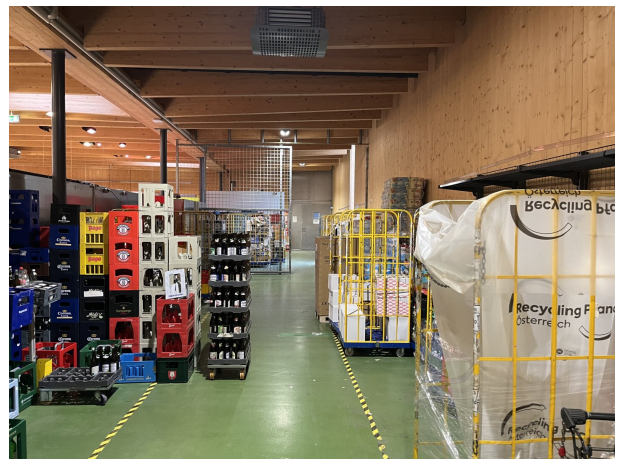
Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123

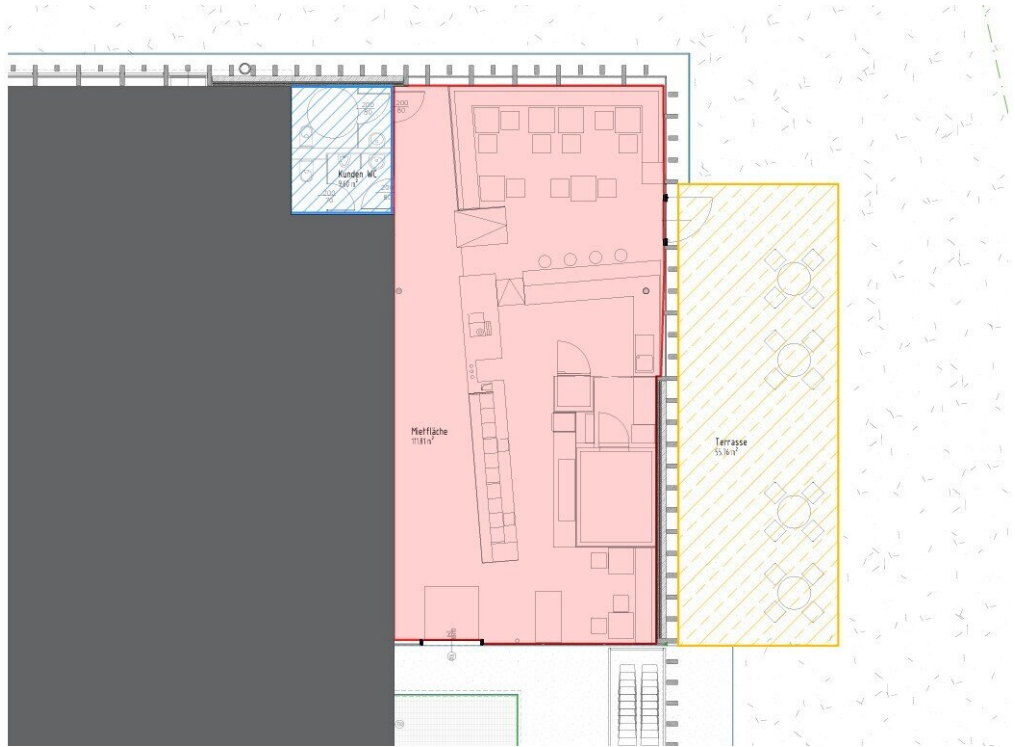
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Gastro-Shopfläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort direkt an der Landesstrasse 20 welche **Pfaffenhofen** mit **Oberhofen** verbindet. Durch die etablierte Lage im Ort ist eine optimale Sichtbarkeit für die lokale Bevölkerung und Touristen gegeben. Die Immobilie eignet sich, mit dem richtigen Konzept, ideal als neuer Anlaufpunkt für den Ort.

Objektdaten

Indoor	111,81 qm Verkaufsfläche
Terrasse	56 qm
Raumhöhe	Dachschräge: 3,5 - 3,7 m
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Kühlhaus
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS und eigener Zugang
Sanitäranlagen	Kunden-WC und Personal WC (mit MPREIS)
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	Ja
Anlieferung	Anlieferzeiten wie MPREIS
Parken	66 Außenparkplätze im Freien - 3 E-Ladestationen

Besonderheiten & Synergien

Das Objekt ist baulich mit dem angrenzenden MPREIS-Supermarkt verbunden und über einen gemeinsamen Eingang erreichbar.

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, Dorf-Café/Treffpunkt, Food-Concept, vergleichbare Gastronomie- und Lebensmittelkonzepte, Dienstleistungsbetriebe speziell für lokale Bevölkerung. Eine der wenigen Gastrolokale in unmittelbarer Umgebung mit Terrasse. Hohe Fahrradfahrerfrequenz.

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 <1.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap