

**Profitieren Sie von der touristischen Top-Frequenz – Freie
Gastro-Shop Fläche direkt beim MPREIS Kitzbühel**



Objektnummer: 1118

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6370 Kitzbühel
Nutzfläche:	132,60 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	56
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	7,54 €
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.

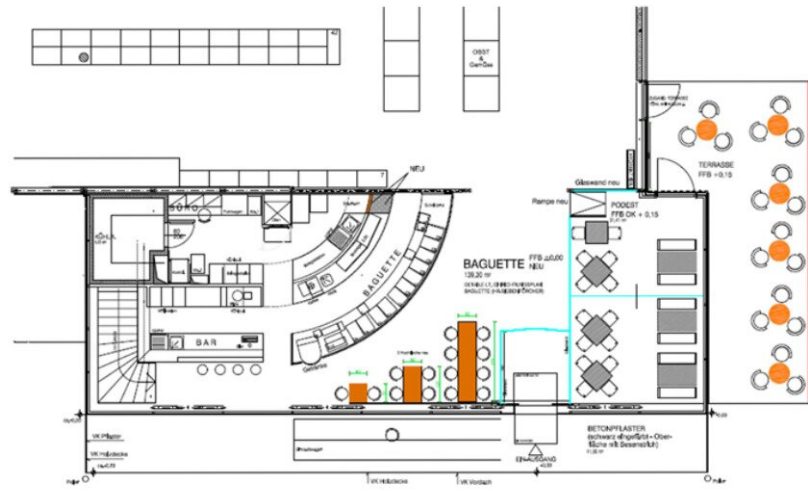












Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop befindet sich an diesem hochfrequentierten Standort direkt am **Ortseingang von Kitzbühel**. Durch die etablierte Lage im Tourismusgebiet ist eine optimale Sichtbarkeit für Einheimische, Ausflugsgäste und Urlauber garantiert. Die Immobilie wurde bisher als **Baguette-Filiale** betrieben und eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für die Region. Im Umkreis befinden sich lokale Gewerbetreibende, das BFI Tirol, BIPA etc.

Objektdaten

Indoor	132,6 qm qm Verkaufsfläche
Terrasse	44,87 qm
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Kühlaus (gemeinsame Nutzung)
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS (gemeinsamer Eingang)
Sanitäranlagen	Kunden-WC und Personal WC (mit MPREIS) im UG
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	
Anlieferung	Zeiten wie bei MPREIS
Parken	56 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 **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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap