

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



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1113

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6173 Oberperfuss
Nutzfläche:	62,17 m ²
Stellplätze:	58
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	16,08 €
Betriebskosten:	500,00 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



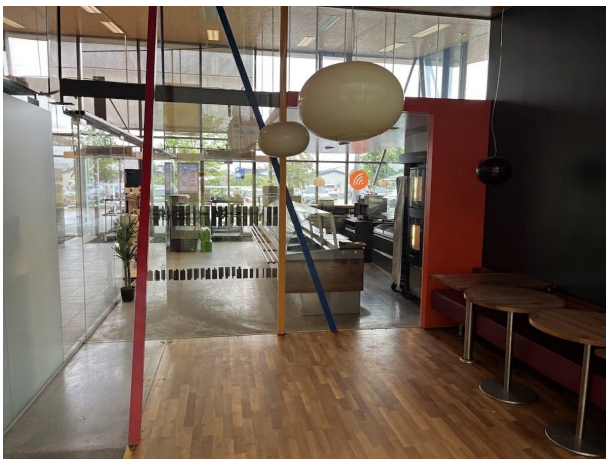
Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123





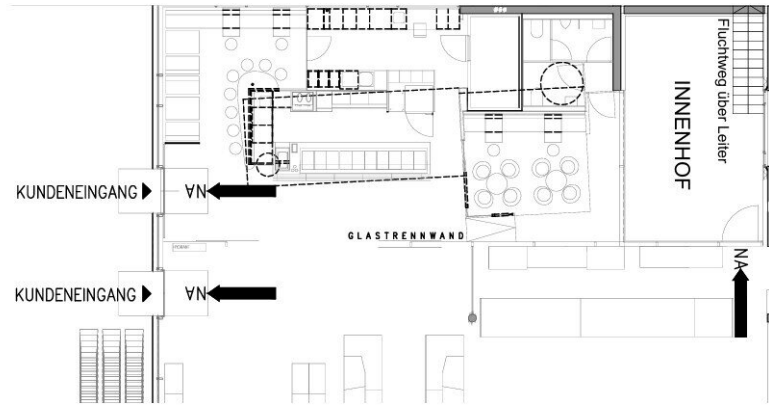












Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort am Peter-Anich-Weg in **Oberperfuss**. Durch die etablierte Lage im Ort ist eine optimale Sichtbarkeit für die lokale Bevölkerung und Touristen garantiert. Die Immobilie wurde bisher als **Gastro/Imbiss-Filiale** betrieben und eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für den Ort.

Objektdaten

Indoor	62,17 qm Verkaufsfläche
Terrasse	nur Indoor
Raumhöhe	Dachschräge: 4,7-5,5 m
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Kühlhaus (gemeinsame Nutzung)
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, gemeinsame Nutzung, im EG, ca 16qm und weitere große Lagerfläche im UG. Über Lastenlift (Palletten) erschlossen
Anlieferung	06:00–22:00 Uhr genehmigt
Parken	58 Stellplätze (gemeinschaftlich mit MPREIS) im Freien

Besonderheiten & Synergien

Das Objekt ist baulich mit dem angrenzenden MPREIS-Supermarkt verbunden und über einen gemeinsamen Eingang erreichbar. Das **Kühlhaus** steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

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

Krankenhaus <4.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap