

Freie Gastro-Shop Fläche direkt beim MPREIS in Sölden - Ötztal



Objektnummer: 1122

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6450 Sölden
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	140,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,24
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	7,14 €
Betriebskosten:	500,00 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

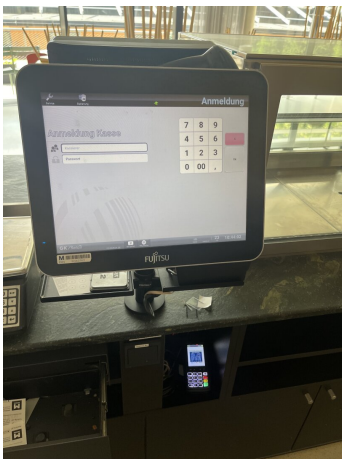


Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck













Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich im **1. Obergeschoss** des modernen Gebäudes. Im Erdgeschoss befinden sich die überdachten Autoabstellplätze. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Durch die etablierte Lage im Tourismusgebiet ist eine optimale Sichtbarkeit für Einheimische, Ausflugs Gäste und Urlauber von der Straße aus garantiert. Jeder der nach Sölden fährt, kommt am Standort vorbei.

Die Immobilie wurde bisher als **Baguette-Filiale** betrieben und eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für die Umgebung und die vorhandene Infrastruktur.

Objektdaten

Indoor	140 qm qm Verkaufsfläche
Terrasse	30 qm (überdachte Terrasse)
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Tiefkühlhaus, moderne Kaffeemaschine, doppelter Backofen, Wärmetheke, Kühltheke, Kühlt Schubladen
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS (gemeinsamer Eingang)
Sanitäranlagen	Kunden-WC und Personal WC (mit MPREIS)
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	gemeinsam mit MREIS genutzt
Anlieferung	Zeiten wie bei MPREIS (06.00 - 22.00 Uhr)
Parken	51 Stellplätze (gemeinschaftlich mit MPREIS)

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.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.000m

Polizei <3.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap