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 €

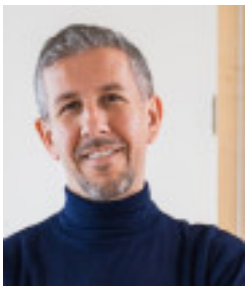
Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

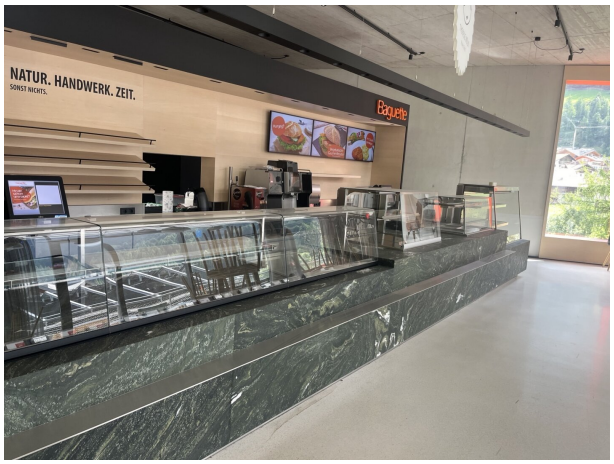
Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck


Baguette
NATUR. HANDWERK. ZEIT.
SONST NICHTS.
Schon probiert?
Guten Appetit


NATUR. HANDWERK. ZEIT.
SONST NICHTS.
Baguette



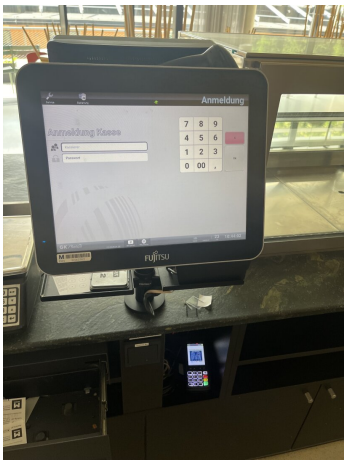





Guten Appetit
WC


1850W
SAMSUNG


MPREIS Technik


Anmeldung
FUJITSU


WIESHEU
WIESHEU
WIESHEU
WIESHEU




COMENDA
Prime Line
OFF






e-gate 375
Körbe
Körbe
MOPRO+ Getränke
15,00 m
Nebenflächen VK-Raum
8,13m²
Aufzug
3,41m²
Dach-
oberlicht
Wagenpark 40 Wägen
Erschließung
47,05m²
Epoxy
Stiege
21,94m²
Epoxy
STR 40
PET+Flaschenrückgabe anzupassen
Saufel
Lager
190,35m²
Epoxy
Putzaufkon
Gastro Gang
8,18m²
Steinterrazzo
offenes Regal mit Pflanzen H ca.3.3m
BAGUETTE Bedien.
29,09m²
Putz
Dachoberlicht
Ø150 fix 1.33m
TK Gastro
11,27m²
Steinterrazzo
BAGUETTE
67,49m²
Epoxy
27 Sitzplätze
Hochtisch
Tischfuß
ca. 2.6x0.6m
Hochstuhl
HAY Soft Edge 32
Tisch
HAY CPH DEUX 220
Ø75cm
Stuhl
HAY - AAC12
Ausblick 5%
Oberlicht 10%
Gastro WB
15,23m²
Epoxy
E-Verteilung
E-Verteilung
EN - Verteilung
Büro
12,70m²
Epoxy
Kühlz. Obst
8,62m²
Epoxy
Obst VB
Gastgarten
30,22m²
WP1 durchlässig
18 Sitzplätze
Sonnenschirm
Tisch
HAY CPH DEUX 210
Ø90cm
Leuchte
Fritz Hansen
Slimline
Stuhl
Tabi 714
Tisch
Portal Tonfarbe 4
Ø70cm
Sitzmöbel
WC D/B
3,76m²
Epoxy
Nische
für Wickeltisch
WC H
4,09m²
Epoxy
WC D
4,02m²
Epoxy
WC VR
3,85m²
Epoxy
OK +2.46

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, Ausflugsgäste 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	Tiefkühlaus, moderne Kaffeemaschine, doppelter Backofen, Wärmetheke, Kühltheke, Kühlschubladen
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)

	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.

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