

**Ihr neuer Standort in Hohenems – Gewerbefläche direkt
beim MPREIS**



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1125

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Nutzfläche:	166,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	40
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	6,02 €
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









Objektbeschreibung

In bester Frequenzlage in der Hellbrunnerstrasse 21 steht diese attraktive Gewerbefläche im **Erdgeschoss** zur Vermietung. Die Räumlichkeiten verfügen über einen direkten Straßenzugang sowie großzügige Schaufensterfronten, die für optimale Sichtbarkeit und ein helles, freundliches Ambiente sorgen. Kundenfrequenz ist von Anfang an durch die räumliche Kombination mit MPREIS gegeben.

Objektdaten & Ausstattung

Indoor	166 qm
Terrasse	46 qm
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Kühlvitrine, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Kühlhaus (gemeinsame Nutzung)
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS
Terrasse	Separater Zugang
Sanitäranlagen	Kunden-WC
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Anlieferung	entsprechend den MPREIS Zeiten
Parken	40 Stellplätze

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap