

Geschäftslokal/Einzelhandel in St. Antoner Zentrallage (Fußgängerzone) zu Vermieten



Objektnummer: 45

Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6580 St. Anton am Arlberg
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	83,50 m ²
Verkaufsfläche:	75,78 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.089,50 €
Kaltmiete	3.189,50 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	617,90 €

Ihr Ansprechpartner



Jonas Spensberger

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH
Kranebitter Allee 202
6020 Innsbruck

T +43 512 281800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

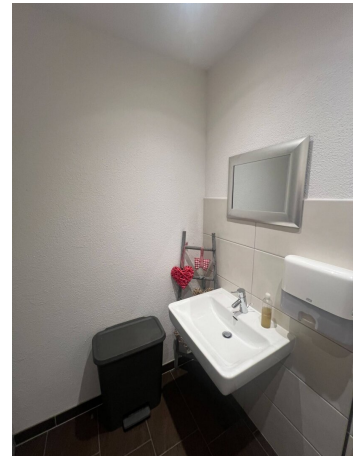
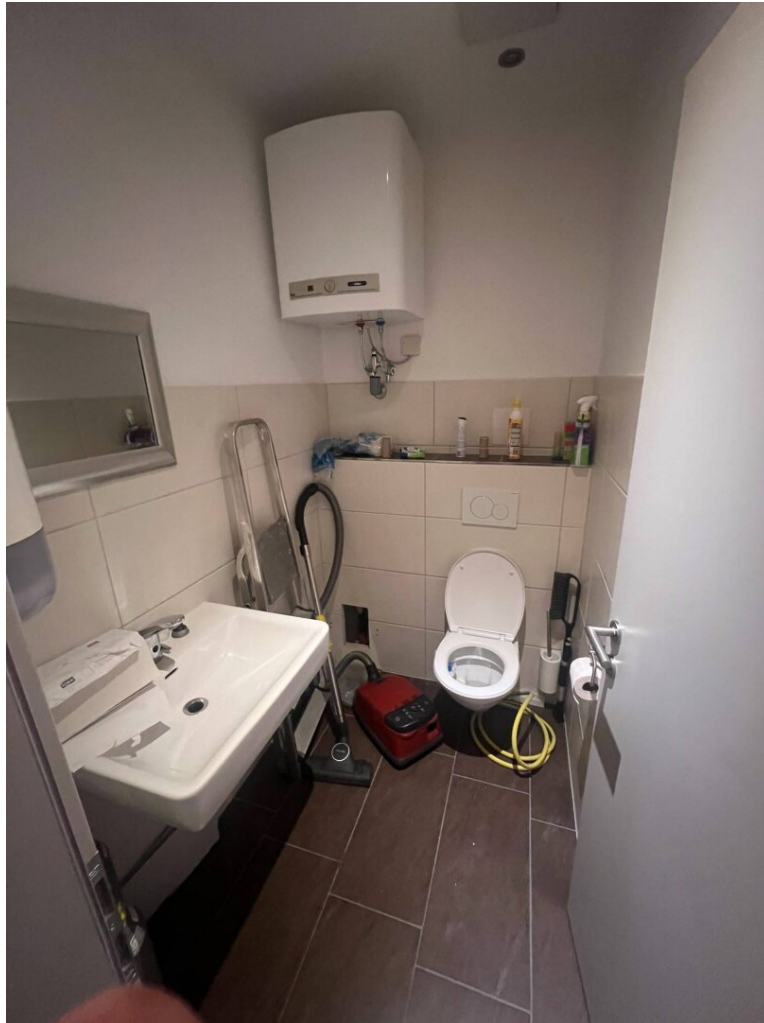














Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab 01. Oktober 2026 ein schönes Geschäftslokal/Einzelhandelsfläche in der St. Antoner Dorfstraße 32 - mit direktem Zugang zur Fußgängerzone.

Das Geschäftslokal verfügt über einen hellen Verkaufsraum mit großem Fenster und Eingangsbereich im Ausmaß von ca. 76 m².

Ergänzend dazu befinden sich im Geschäftslokal eigene sanitäre Anlagen (zwei WCs) im Ausmaß von insgesamt ca. 8 m².

Das Lokal wurde in den vergangenen 12 Jahren als Feinkostgeschäft mit kleinem Gastronomieanteil geführt.

In diesem Zuge hatte der aktuelle Mieter auch eine kleine "Terrasse" mit ca. 10 Sitzplätzen vor dem Eingang errichtet, welche auch weiterhin als solche genutzt werden könnte.

Das Geschäftslokal ist insgesamt, analog zum top-gepflegten Hotel Rundeck, in einem sauberen und ordentlichen Zustand.

Die Räumlichkeiten werden leer vermietet und wären für eine Nutzung als Einzelhandels- & Feinkost oder kleinem Gastronomiebetrieb prädestiniert.

Eine "sanfte" gastronomische Nutzung ist in Abstimmung mit dem Eigentümer (z.B. als Tapas-Bar) ebenso möglich.

Nicht erwünscht ist ein "emissions-intensives" Après-Ski oder Nachtlokal, da hier Nutzungskonflikte mit dem Hotelbetrieb entstehen könnten.

Bei Interesse besteht lt. Angaben des Eigentümers die Möglichkeit, entsprechende Einrichtungsgegenstände abzulösen.

Das Geschäftslokal verfügt über keine eigene Heizung - diese wurde bisher jedoch seitens des Vermieters nie angefragt, da die sich im Objekt befindlichen Deckenscheinwerfer und bisherigen Kühltheken, die Räumlichkeiten mittels Abwärme auf einem angenehmen Temperaturniveau gehalten hatten. Sollte dennoch entsprechend der künftigen Nutzungsabsicht ein Bedarf an zusätzlicher Beheizung bestehen, kann eine elektrische Wandheizung in Absprache mit dem Eigentümer installiert werden.

Das Objekt verfügt über einen eigenen Strom & Wasserzähler und die Kosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Müllabfuhr ist seitens des künftigen Mieters direkt bei der Gemeinde St. Anton zu Bestellen und zu Begleichen.

Den Winterdienst/Schneeräumung des Hotel-Vorplatzes übernimmt der Vermieter.

Eine Gebäudeversicherung ist im Mietzins enthalten. Der Mieter hat eine Inhaltsversicherung des Geschäftslokals (Waren & Einrichtung) auf eigene Rechnung abzuschließen.

Die weiteren Nebenkosten sind in Absprache mit dem Vermieter und der künftigen Nutzungsabsicht zu Treffen.

Gegenständlich ist hierbei vor allem der Wartungsvertrag für die Eingangs-Schiebetür i.H.v. ca. 260 Euro p.A.

Zusätzliche Lagerräumlichkeiten sind im aktuellen Mietangebot nicht enthalten, bei entsprechendem Bedarf könnte in Absprache mit dem Eigentümer jedoch eine Lösung gefunden werden.

Das Objekt wird frisch gestrichen übergeben.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap