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



SE7EN IMMOBILIEN

Objektnummer: 1143

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6406 Oberhofen im Inntal
Nutzfläche:	111,81 m²
Stellplätze:	58
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	8,94 €
Betriebskosten:	500,00 €

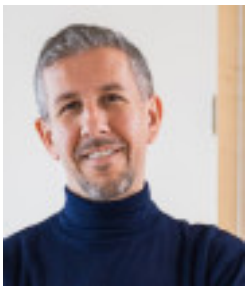
Infos zu Preis:

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

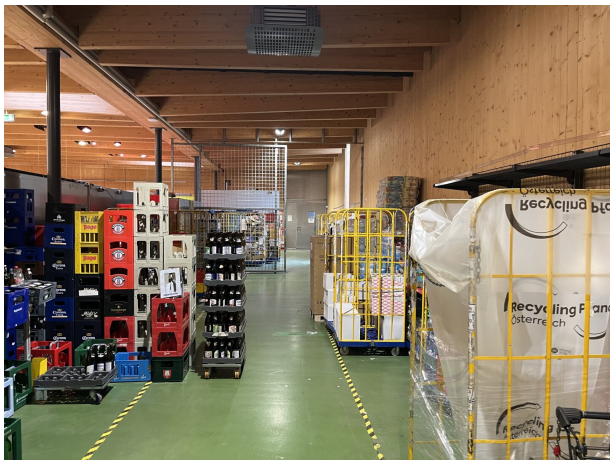

MPREIS
20
Torffreie
PflanzErde
60 L









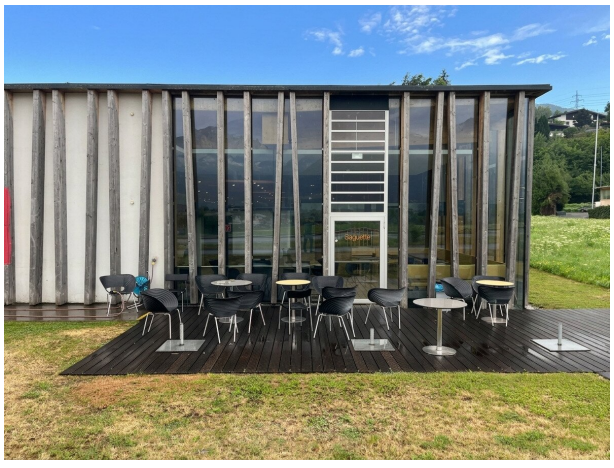



GEA
Küba
Kältetechnik
market plus SP



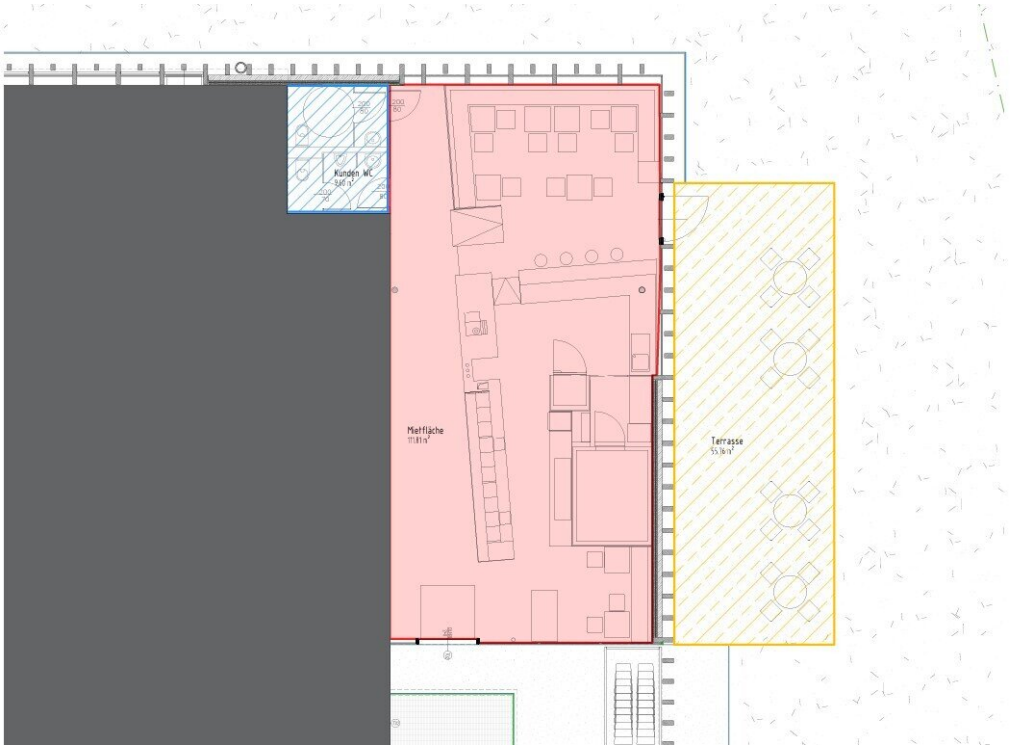



kauten
FRISCH
Baguette








Kunden WC
Mietfläche
Terrasse

Objektbeschreibung

Die Gastro-Shopfläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort direkt an der Landesstrasse 20 welche **Pfaffenhofen** mit **Oberhofen** verbindet. Durch die etablierte Lage im Ort ist eine optimale Sichtbarkeit für die lokale Bevölkerung und Touristen gegeben. Die Immobilie eignet sich, mit dem richtigen Konzept, ideal als neuer Anlaufpunkt für den Ort.

Objektdaten

Indoor	111,81 qm Verkaufsfläche
Terrasse	56 qm
Raumhöhe	Dachschräge: 3,5 - 3,7 m
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Kühlhaus
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
Anlieferung	Anlieferzeiten wie MPREIS
Parken	66 Außenparkplätze im Freien - 3 E-Ladestationen

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, Dorf-Café/Treffpunkt, Food-Concept, vergleichbare Gastronomie- und Lebensmittelkonzepte, Dienstleistungsbetriebe speziell für lokale Bevölkerung. Eine der wenigen Gastrolokale in unmittelbarer Umgebung mit Terrasse. Hohe Fahrradfahrerfrequenz.

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 <1.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap