Die ideale Ergänzung für die Region – Freie Gastro-Shopfläche direkt beim MPREIS - St. Gallenkirchen



Objektnummer: 1152

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6791 St. Gallenkirch
Nutzfläche:	146,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 14,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	6,85 €
Betriebskosten:	500,00 €

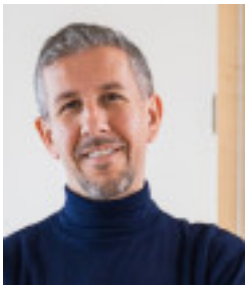
Infos zu Preis:

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


NATUR. HANDWERK. ZEIT.
SONST NICHTS.
Saftige Gaumenfreuden!








Pures Brot.



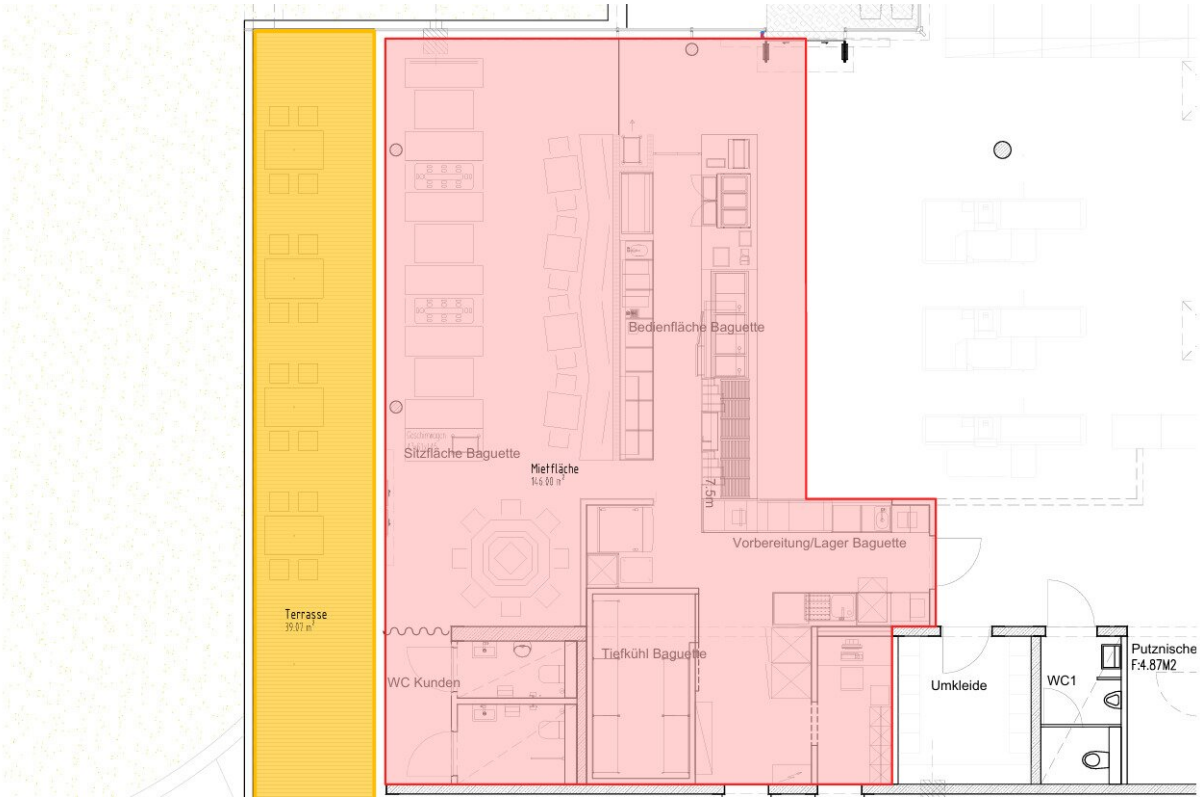

1850W
HACCP Kontrollisten








HANDWERK. ZEIT.
NICHTS.


Terrasse
39.07 m²
Sitzfläche Baguette
Mietfläche
146.00 m²
Bedienfläche Baguette
7.5m
Vorbereitung/Lager Baguette
WC Kunden
Tiefkühl Baguette
Umkleide
WC1
Putznische
F:4.87M2

Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort am Brozzaweg in **St. Gallenkirchen**. Durch die etablierte Lage im Ort, direkt an der Montafoner Straße, ist eine optimale Sichtbarkeit für die lokale Bevölkerung und Touristen garantiert. Die Immobilie eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für den Ort. Das Garfrescha-Bahnl, Zugang zum **Skigebiet Silvretta/Montafon** befindet sich nur wenige Meter oberhalbe der Immobilie und garantiert Urlauber, Skifahrer und Ausflügler-Frequenz.

Objektdaten

Indoor	146 qm Verkaufsfläche
Terrasse	39,07 qm
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Tief-Kühlaus (gemeinsame Nutzung)
Vertragslaufzeit	3 Jahre

Logistik & Parkmöglichkeiten

Zugang	über MPREIS und eigener Zugang
Sanitäranlagen	Kunden-WC
Stromzähler	Kein eigener Zähler/mit MPREIS abzurechnen
Lager	Ja
Anlieferung	07.30 - 19.00 Uhr unter der Woche
Parken	40 Stellplätze (gemeinschaftich mit MPREIS) im Freien/ E-Ladestation

Besonderheiten & Synergien

Das Objekt ist baulich mit dem angrenzenden MPREIS-Supermarkt verbunden und über einen

gemeinsamen Eingang erreichbar. Das **Tief-Kühlhaus** steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

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.

Eine **E-Ladestation** befindet sich auf dem Parkplatz.

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
Klinik <9.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap