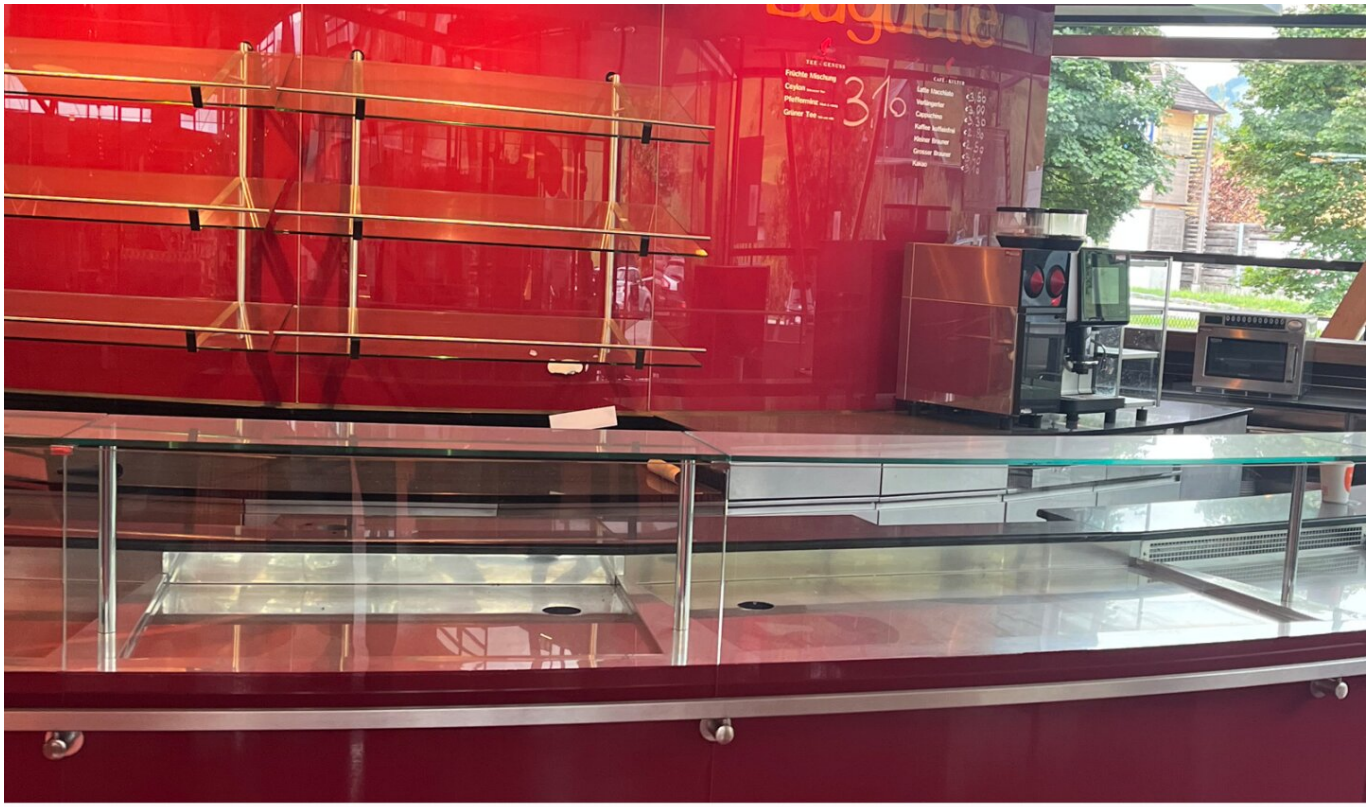
Die ideale Ergänzung für die Region – Freie Gastro-Shopfläche direkt beim MPREIS - Bramberg am Wildkogel



Objektnummer: 1151

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5733 Bramberg am Wildkogel
Nutzfläche:	188,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	70
Heizwärmebedarf:	A+ 14,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	5,32 €
Betriebskosten:	500,00 €

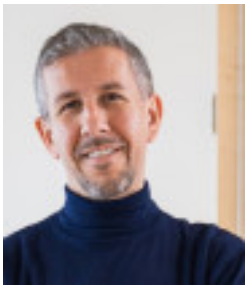
Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH

Sparkassenplatz 2 4
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 1

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







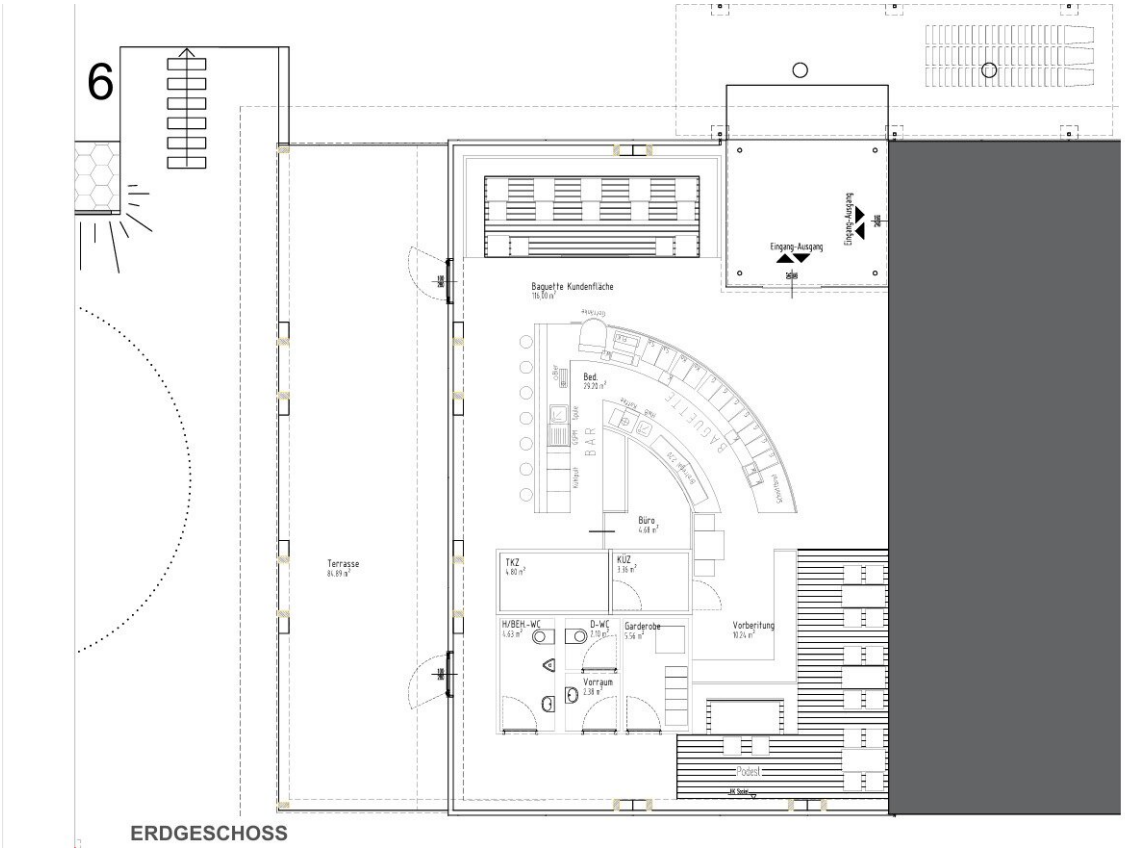












ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort an der Gewerbestraße in **Bramberg am Wildkogel**. Durch die etablierte Lage im Ort, direkt an der Gerlosstraße, ist eine optimale Sichtbarkeit für die lokale Bevölkerung und Touristen garantiert. Die Immobilie eignet sich ideal als neuer Anlaufpunkt für den Ort. Mitarbeiter von den Unternehmen im Umreis,Urlauber, Skifahrer und Ausflügler sowie die lokale Bevölkerung bieten entsprechende Kunden-Frequenz. Der **Fahrradweg** verläuft hinter der Immobilie und kann entsprechend in den Überlegungen zum Nutzungskonzept mit einbezogen werden.

Objektdaten

Indoor	116 qm Verkaufsfläche
Terrasse	84,89 qm
Boden	Industrieboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Tief-Kühlzelle und Kühlraum
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	70 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.

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 <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap