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



SE7EN IMMOBILIEN

Objektnummer: 1150

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5090 Lofer
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	34
Heizwärmebedarf:	A+ 14,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	500,00 €

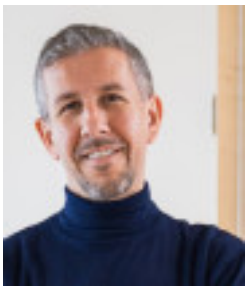
Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

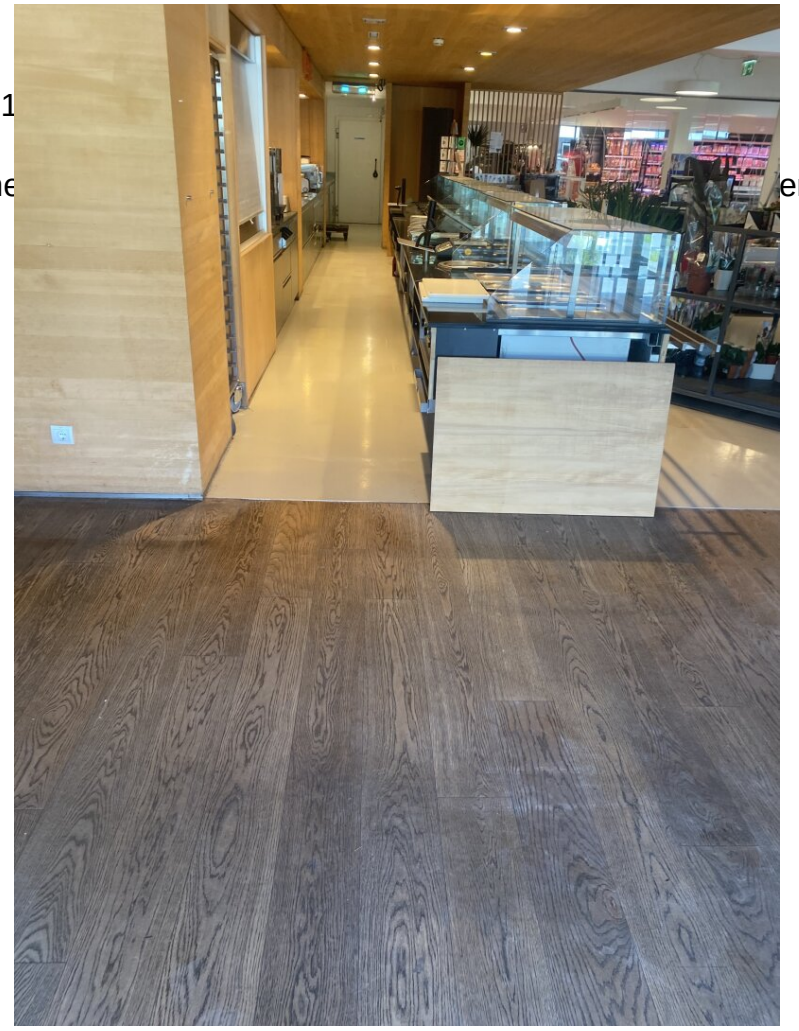


Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

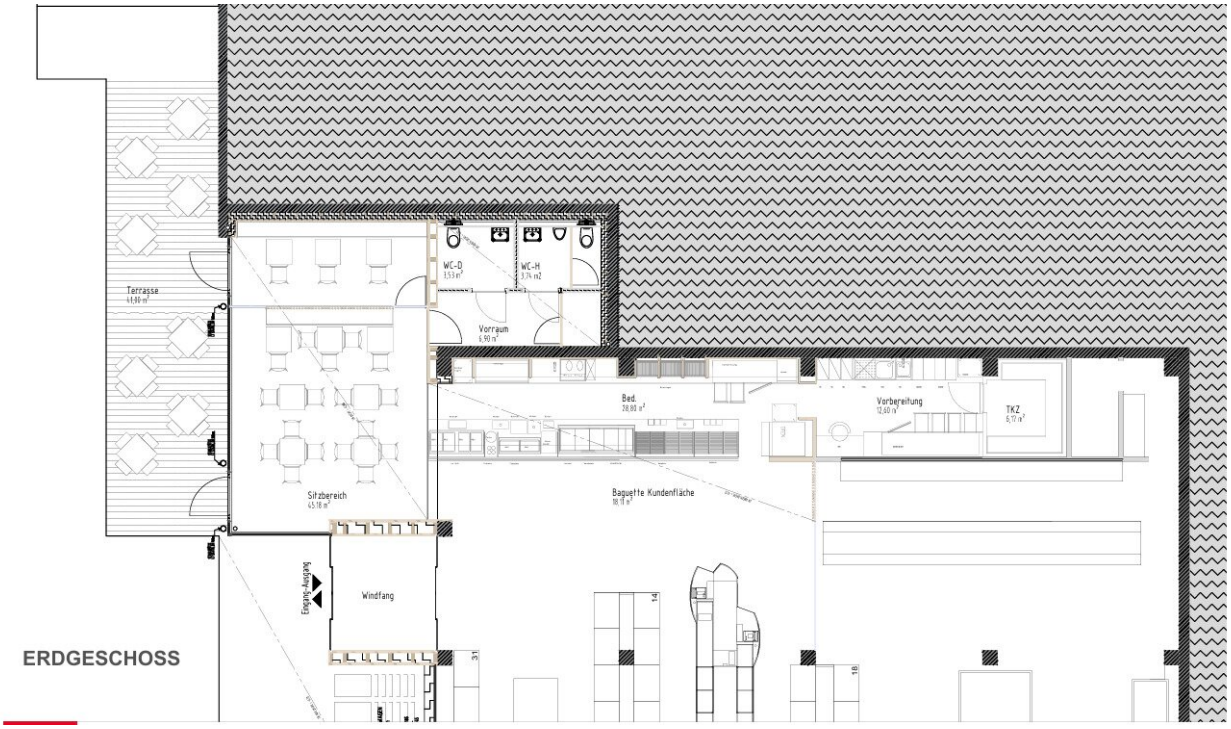
T 06606020123
H +43 (0)660 6020 1

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Gastro-Shop Fläche befindet sich an einem gut sichtbaren, frequentierten Standort in **Lofer**. Durch die etablierte Lage im Ort, unweit der Pinzgauer Straße, 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 Umkreis,Urlauber, Skifahrer und Ausflügler sowie die lokale Bevölkerung bieten entsprechende Kunden-Frequenz. Der **Fahrradweg** verläuft an der Immobilie und kann entsprechend in den Überlegungen zum Nutzungskonzept mit einbezogen werden.

Objektdaten

Indoor	106 qm
Terrasse	41 qm
Boden	Industrieboden und im Sitzbereich Holzboden
Barrierefreiheit	ja
Geräte	Geschirrspüler, Heiße Theke, Backstation (aktuell von MPREIS genutzt), Tief-Kühlaus
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	34 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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <10.000m

Nahversorgung
Bäckerei <1.000m
Supermarkt <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap