

## Zentralgelegenes Geschäftslokal in Schwaz



**Objektnummer: 282**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>            | Einzelhandel |
| <b>Land:</b>           | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 6130 Schwaz  |
| <b>Baujahr:</b>        | 1965         |
| <b>Nutzfläche:</b>     | 216,00 m²    |
| <b>WC:</b>             | 1            |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 559.000,00 € |
| <b>Kaufpreis / m²:</b> | 2.587,96 €   |
| <b>Betriebskosten:</b> | 887,48 €     |
| <b>Infos zu Preis:</b> |              |

BK/HK inkl. Ust. und Rücklage (lt. Vorschrift ab 07/2024)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



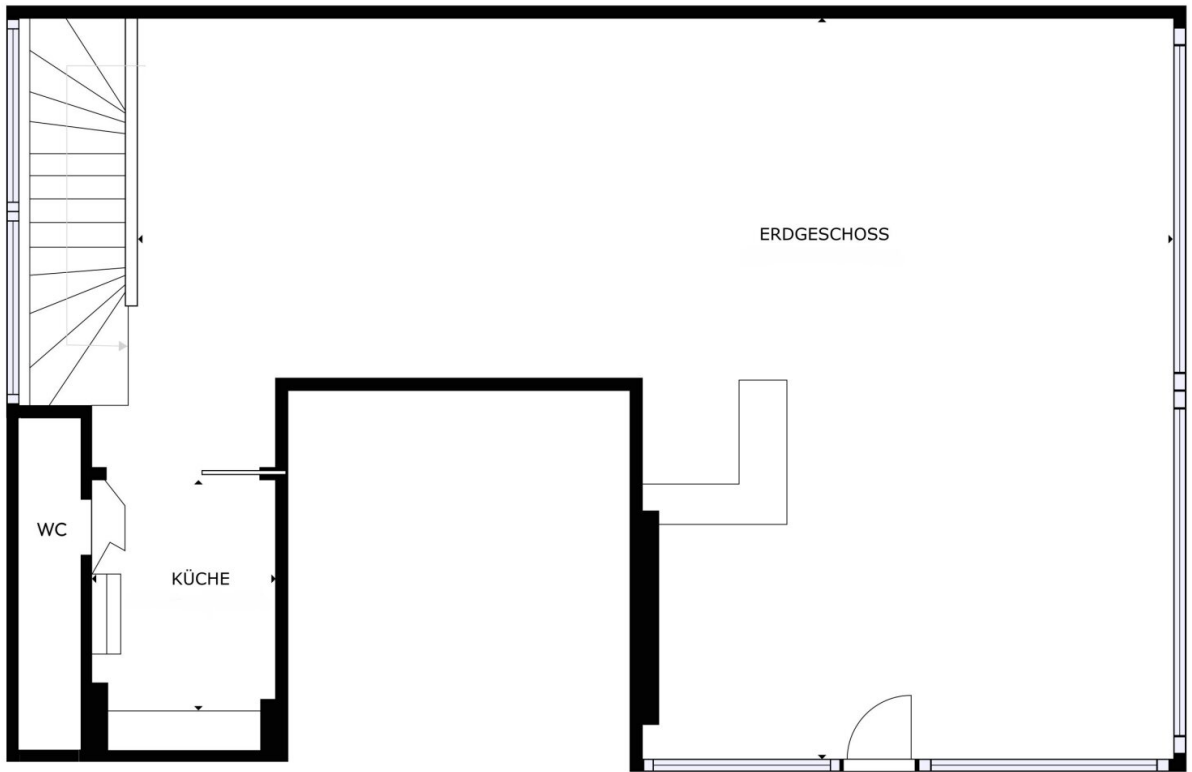
### Benjamin Bertoldi

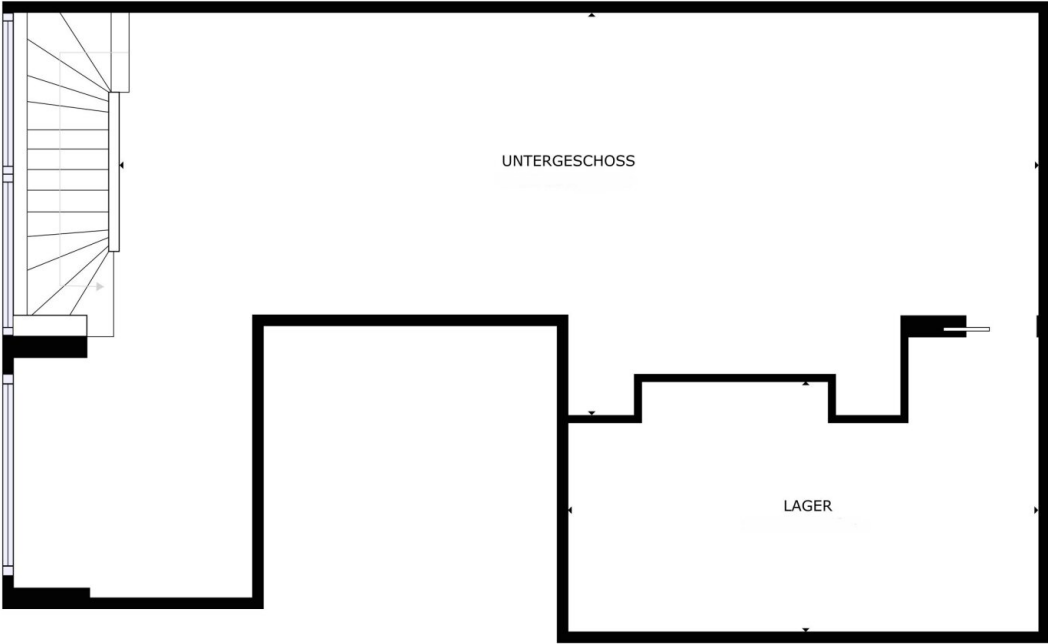
IMMOBILIS - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG  
Sparkassenplatz 2, 2. Stock  
6020 Innsbruck

T +43 664 / 14 69 620

H +43 664 / 14 69 620









**Rundgang verfügbar**

# Objektbeschreibung

## Geschäftslokal in Bestlage von Schwaz

In einer hochfrequentierten Lage von Schwaz, steht dieses attraktive Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Fläche erstreckt sich über zwei Etagen. Aktuell wird das Lokal als Modegeschäft betrieben.

Dank der großen, raumhohen Auslagefenster auf zwei Seiten des Geschäftslokals profitieren Sie von einer hohen Sichtbarkeit und erhalten gleichzeitig eine hervorragende Präsentationsfläche. Die Verkaufsfläche im Hochparterre misst eine Fläche von rd. 125m<sup>2</sup>. Das Untergeschoß befindet sich leicht unter Terrain und bietet Ihnen auf rd. 101m<sup>2</sup> zusätzliche Ausstellungs- und Verkaufsfläche.

Im Erdgeschoß gibt es zudem einen Aufenthaltsraum mit einer praktischen Teeküche, der Ihren Mitarbeitern oder Kunden zusätzlichen Komfort bietet. Eine Videokameraüberwachung sorgt für Sicherheit und Schutz.

Die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu den Stadtgalerien Schwaz machen das Objekt zu einer interessanten Investition.

Parkmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr tragen ebenfalls zur Attraktivität des Standorts bei.

**Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck der Fläche mit unserem 360°-Rundgang, welche wir Ihnen auf Anfrage gerne übermitteln**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap