

Attraktives Geschäftslokal in Itter



Objektnummer: 739

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6305 Itter
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	188,00 m ²
Verkaufsfläche:	157,00 m ²
Bürofläche:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaltmiete (netto)	2.162,00 €
Kaltmiete	2.452,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	490,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



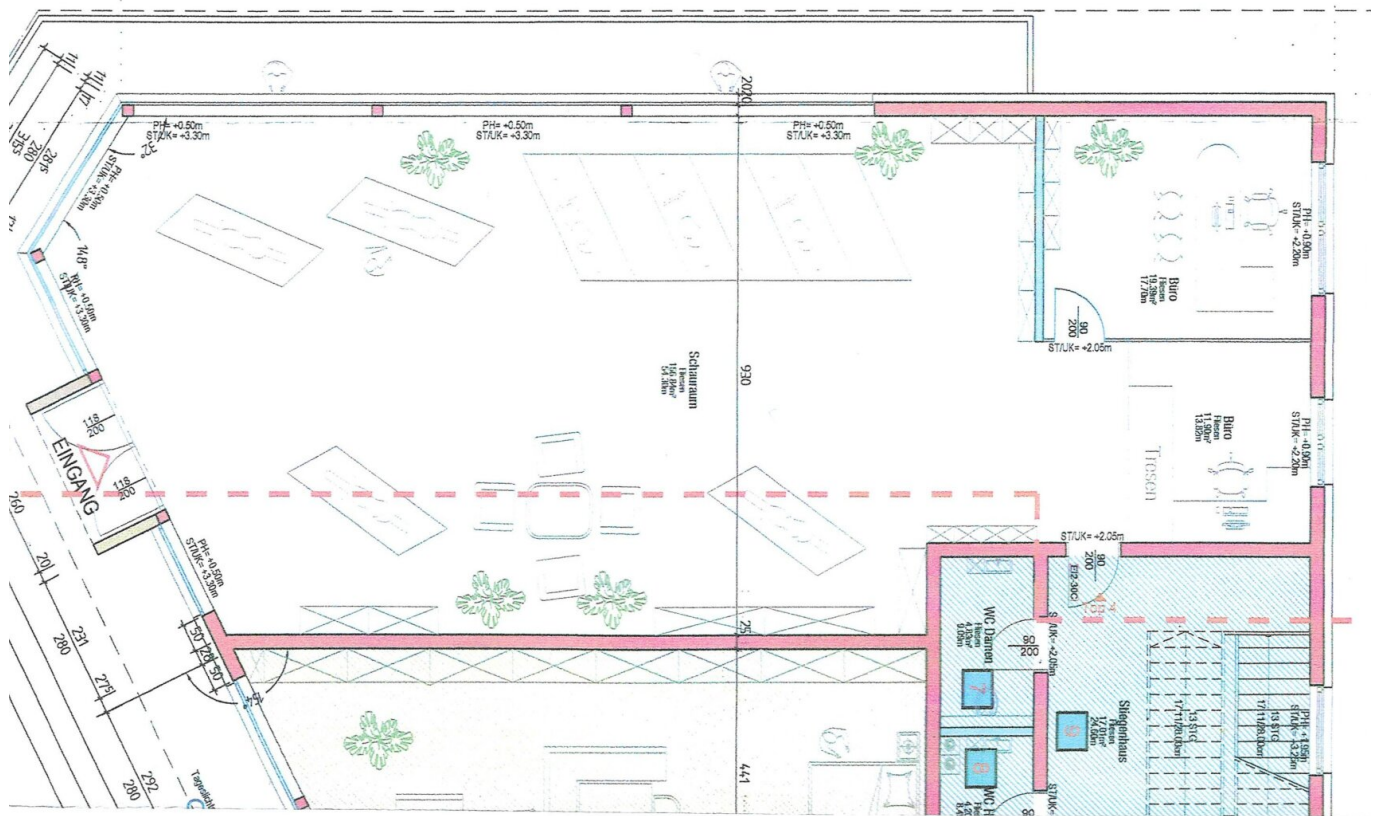
Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

T +43 5372 62402







Objektbeschreibung

Geschäftslokal ca. 188 m² Gewerbegebiet Itter-Mühltal

Dieses attraktive Geschäftslokal befindet sich im **Gewerbegebiet Itter-Mühltal**, direkt an der B 178 Loferer Straße und wird von der Straße her bestens eingesehen. Die gute Erreichbarkeit sorgt für eine hohe Kundenfrequenz.

Der Schauraum im Erdgeschoß mit Büroraum verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 188 m²**. Diese Fläche ist mit Holz-Parkettboden ausgestattet, ist grundsätzlich unterteilbar und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Die breite Schaufensterfront sorgt für ideale Produktpräsentation und Helligkeit im Schauraum. Das Gebäude wurde 2018 errichtet.

Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter sind ausreichend vorhanden.

Miete: EUR 2.162,00 pro Monat zzgl. 20% USt
Betriebs- und Heizkosten: EUR 290,00 zzgl. 20% USt.
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
Bezug: ab **Januar 2026** möglich

Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit auf Abschluss einer Kaufoption.

Unsere Fotos sind original und nicht mit KI bearbeitet.

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap