

# Große Geschäftsfläche im Gewerbegebiet FMZ Imst/Tirol zu vermieten



**Objektnummer: 372**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6460 Imst
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.013,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.013,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	607,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	30
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



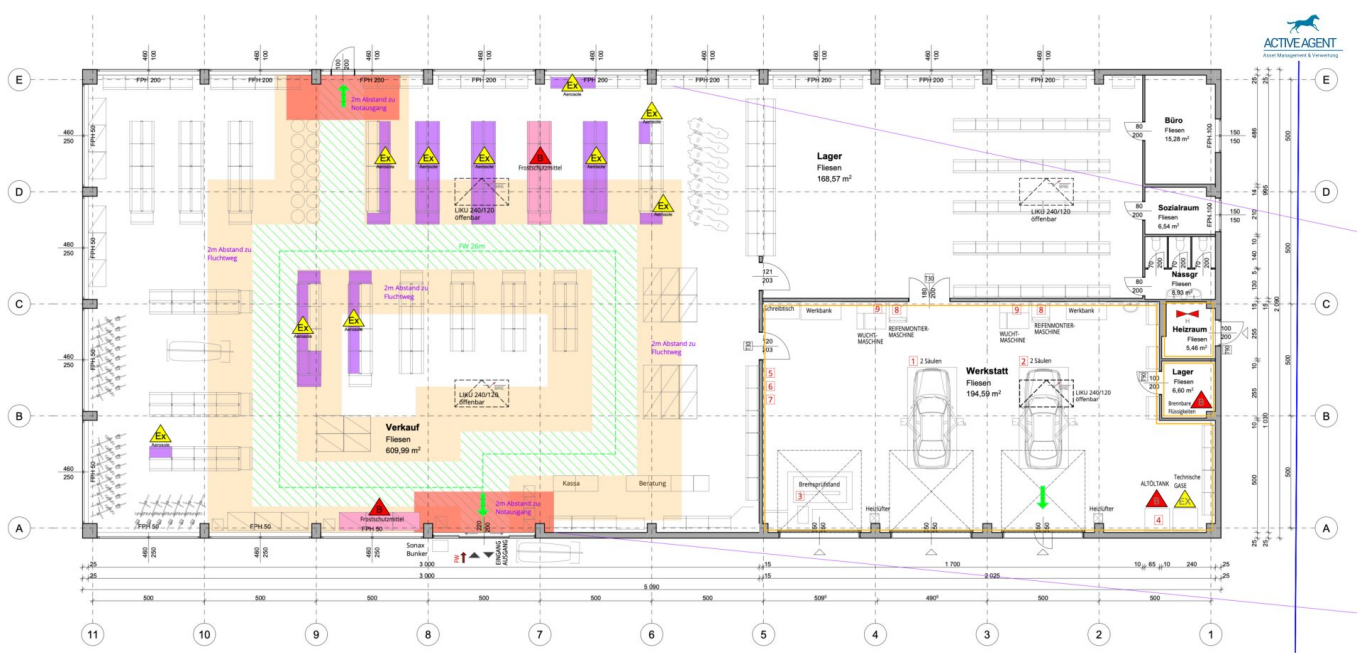
### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

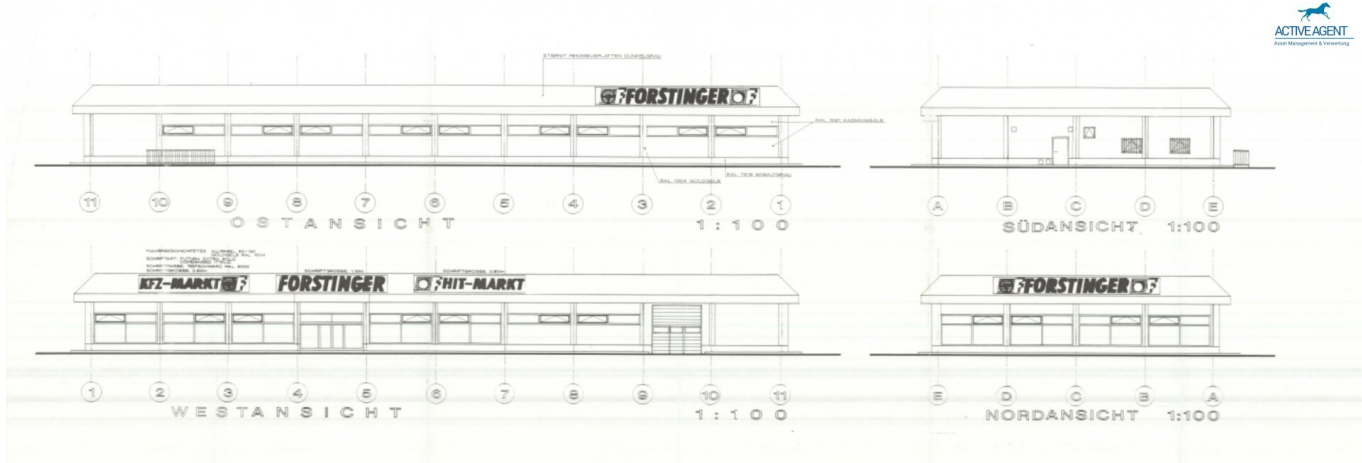
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100





## Objektbeschreibung

Der Standort besticht durch ein starkes Einzugsgebiet und hohe Kaufkraftbindung in Imst. Zusätzlich sorgt das FMZ und das EKZ Kinocenter für sehr hohe Kundenfrequenz und überregionale Bekanntheit. Ebenso ist eine sehr gute direkte Agglomerationslage mit Hervis, Jet-Tankstelle, Obimarkt, MediaMarkt, Sport Direct, Depot, Deichmann, Trafik, A1 Shop, ... gegeben, was eine durchwegs hohe Kundenfrequenz etabliert hat.

Man findet hier einen sehr guten, nachhaltigen Standort der sich schon seit über 20 Jahren bestens etabliert hat mit bester Mieterstruktur in einem aufstrebendem Marktumfeld.

Zur Vermietung steht das gesamte Objekt.

Ihre Vorteile:

- Beste Sichtbarkeit
- Große Fläche mit +1.000m<sup>2</sup>
- Gelebter und bestens etablierter Handelsstandort
- Sehr guter rechteckiger Grundriss
- Einfache Zufahrt
- Bequeme ca. 30 Parkplätze vor dem Geschäftslokal
- Zugkräftige Ankermieter mit Hervis, Jet-Tankstelle, Mediamarkt, Toolpark, Sports Direct, Depot, .... in unmittelbarer Nähe
- Hohe Kundenfrequenz inkl. Entertainmentcenter
- Große Fassadenfront

- Werbepylon an der Straße
  
- Ausreichend Werbemöglichkeiten an einer stark befahrenen Strasse direkt neben der Autobahnabfahrt / Auffahrt

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**



Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap