

# Gewerbefläche für zB Handel zu vermieten // provisionsfrei



**Objektnummer: 945**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6280 Zell am Ziller
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	90,53 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	18,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Riedelstraße 6  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130  
H +43 664 5252294

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

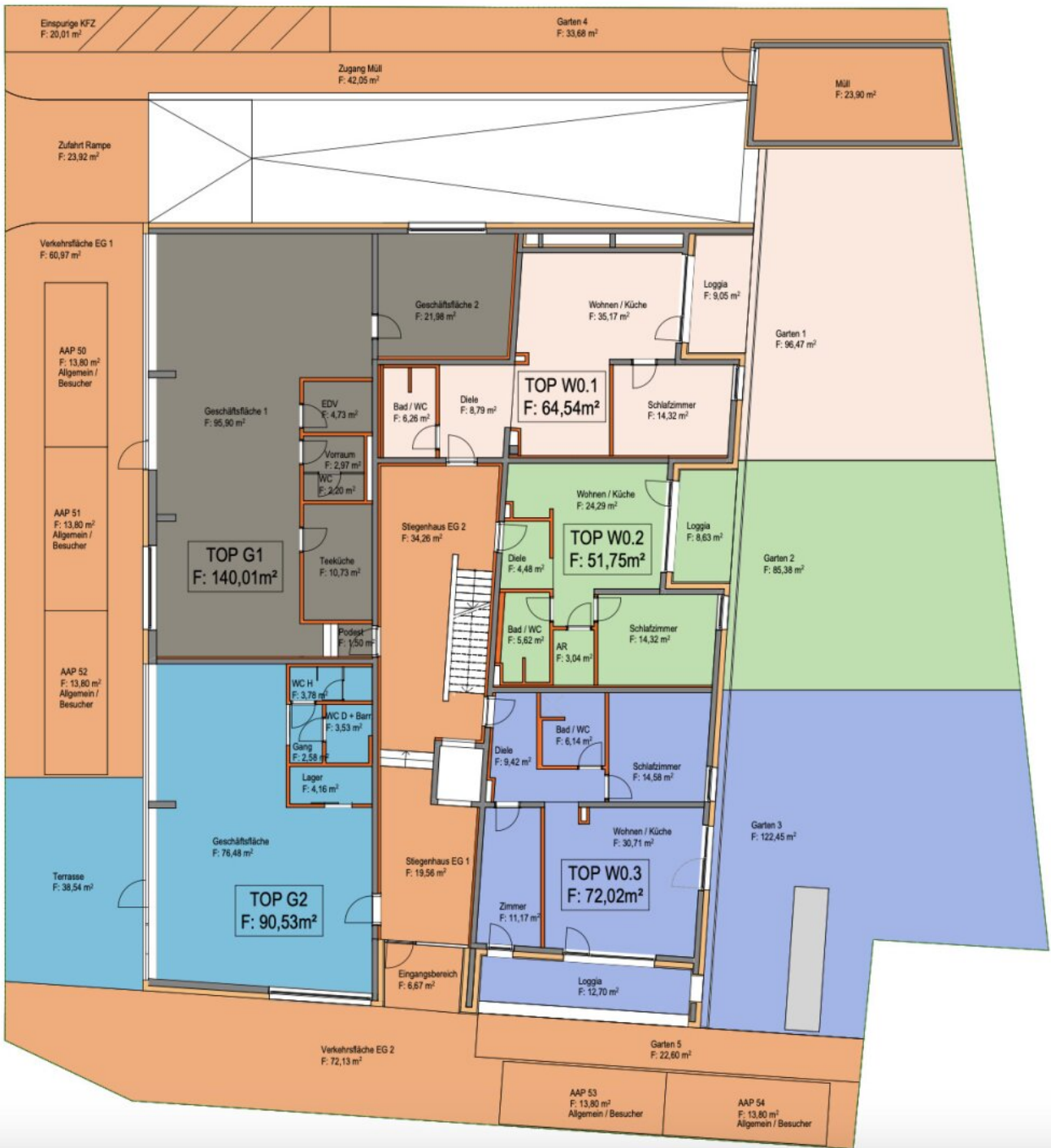






G1  
BÜRO  
140m<sup>2</sup>

G2  
GASTRO  
90m<sup>2</sup> + 38m<sup>2</sup>  
Terrasse



# Objektbeschreibung

## **Café, Vinothek, Büro oder Handel im Erdgeschoss**

Die Rohrerstraße in Zell am Ziller bietet den perfekten Standort für eine Vielzahl an Geschäftsmöglichkeiten wie Handel, Ordination, Café, Vinothek, Büro, Kanzlei und vieles mehr.

Die Fläche mit ca. 90 qm + ca. 38 qm Terrasse kann bei Bedarf durch die angrenzende Fläche um weitere ca. 140 qm erweitert werden.

Die Anmietung erfolgt im Edelrohbau sowie provisionsfrei, direkt vom Bauträger.

[Hier geht's zum 360-Grad-Rundgang](#)

Für Ihre Kundschaft stehen direkt vor der Gewerbefläche 5 Besucherparkplätze bereit.

Stellplätze in der Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden.

Für eine bessere Sichtbarkeit sind an der Außen-Fassade Werbemöglichkeiten möglich.

NETTO-Mietpreis: Euro 1.650,00 zzgl. 20% USt. und Euro 295,84 Betriebskosten, gesamt somit Euro 2.275,84 p.m.

Diese Gewerbefläche kann ebenso **gekauft** werden.

**Sie sind interessiert?**

**Ich freue mich über Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus von Tiroler Immobilien**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap