

**PREISREDUKTION! TOP ANLAGE! TOP VERMIETET!**  
**Geschäftslokal in Schwaz mit Innenstadtlage**



**Objektnummer: 398**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innsbrucker Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Claudia und David Schmied

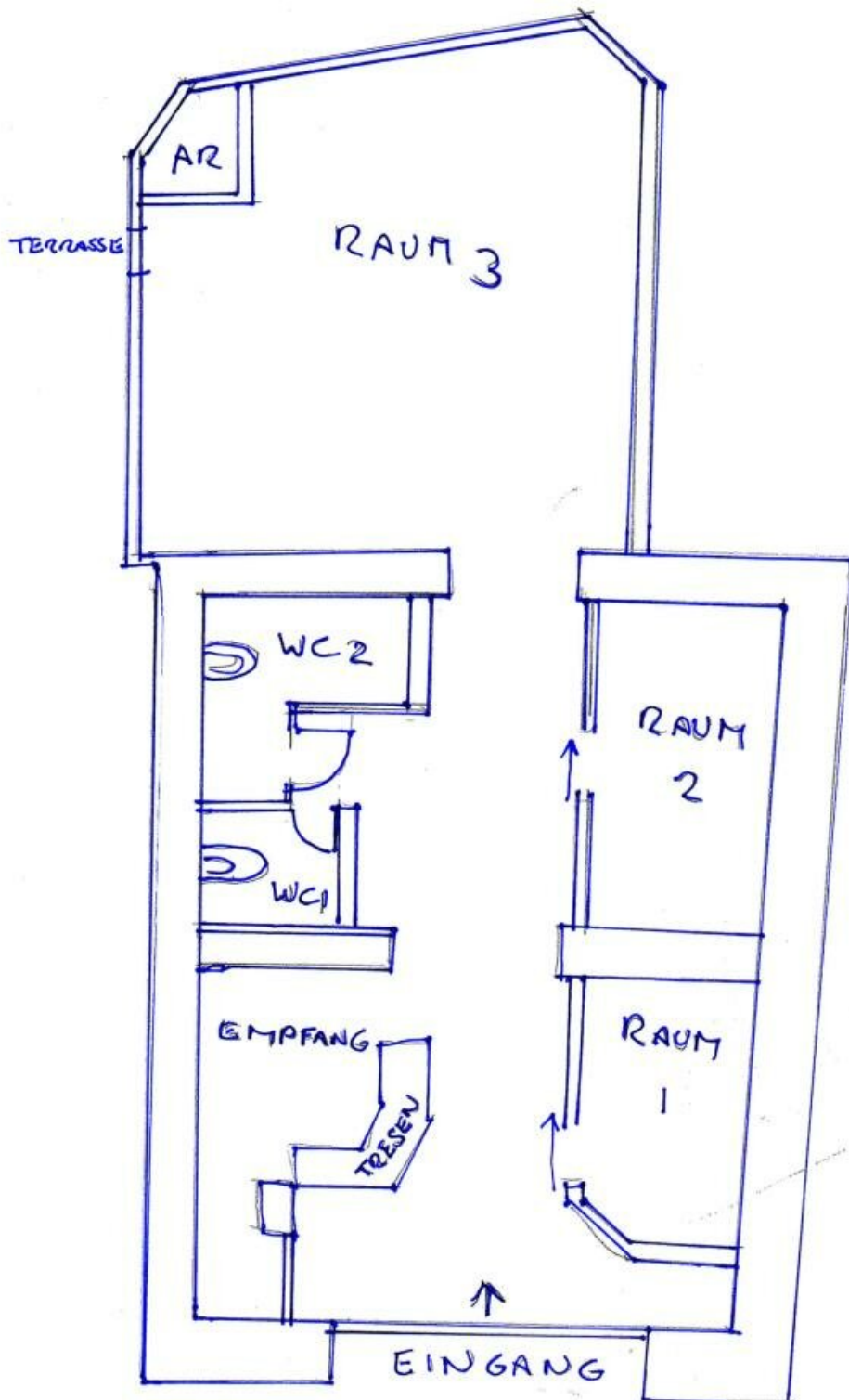
partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 79m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal in Schwaz in zentraler Lage als Anlageobjekt.

Aktuell wird das Lokal als Tattoostudio genutzt.

Das Objekt wird zu einem indexierten Mietpreis von derzeit mtl. 1250 EUR Netto Kaltmiete zzgl. MwSt. und BK langfristig angemietet.

Dies garantiert eine sehr hohe Rendite!!

Objektbeschreibung:

Das Geschäft verfügt über 3 separat abgeteilte Räume, einen Empfangsbereich sowie 2 separate Toilettenräume und einen Zugang zu einer allgemein benutzbaren Terrasse.

Das Lokal ist ideal geeignet für Friseur, Geschäft, Büro, Kanzlei, Dienstleistung, Studio oder Praxis.

Öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe reichlich vorhanden.

Zwei der Räumlichkeiten sind schnell und unkompliziert veränderbar.

Alle Räume verfügen über einen eigenen Wasseranschluss mit Waschbecken.

Ein kleiner Abstellraum gehört mit zur Ausstattung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap