

## Gewerbefläche mit Freiflächen in TOP Lage in Ramsau im Zillertal



**Objektnummer: 971**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6284 Ramsau im Zillertal
<b>Nutzfläche:</b>	318,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.550,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## 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.



















## Objektbeschreibung

### **Geschäftsfläche in Ramsau im Zillertal mit attraktiver Außenfläche**

Die ebenerdige Geschäftsfläche - mit großer Fensterfront - richtet sich werbewirksam der stark frequentierten Bundesstraße zu und teilt sich auf in:

Geschäft: 190 m<sup>2</sup>

Lager: 78 m<sup>2</sup>

**Summe EG: 268 m<sup>2</sup>**

**Keller: 250 m<sup>2</sup>**

**Freifläche: 315 m<sup>2</sup>**

### **Parkplatz West: 180 m<sup>2</sup> (direkt vor dem Geschäft)**

Das Lager (78 m<sup>2</sup>) ist entweder von außen, über LKW-Tore, oder direkt über das Geschäft erreichbar. Beide Räume verfügen über eine Raumhöhe von ca. 3,85 m.

Die asphaltierten Außenflächen im Freien (insgesamt 580 m<sup>2</sup>) bieten ideale Park- und Lagermöglichkeiten.

Die Geschäftsfläche ist nahezu für alle Verwendungszwecke geeignet!

Nicht möglich hingegen ist eine Produktionsstätte (lautes Gewerbe) oder ein Gastronomiebetrieb.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich gerne unter +43 676 328 37 41 oder schreiben Sie ein Mail an: [rainer@tiroler-immobilien.at](mailto:rainer@tiroler-immobilien.at)

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien**

### **Mietpreis:**

Nettomiete: 2.550,00 € zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: 400,00 € zzgl. 20% USt.

### **Nebenkosten Miete:**

Kaution 3 Bruttomieten + Vergebührung des Mietvertrages + Erstellung Mietvertrag

Vermittlungshonorar 2 Bruttomieten

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap