

## Geschäftslokal in zentraler Innenstadtlage von Schwaz zu vermieten!



**Immobiliennummer:** 35257  
**Ort / Region:** Schwaz

**Lage:** Zentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** zu vermieten

### Kurzbeschreibung

Geschäftslokal im Zentrum von Schwaz im Erdgeschoss, ca. 71 m<sup>2</sup>, große Schaufensterfront, starke Laufkundschaft!

### Detailbeschreibung

In bester Innenstadtlage von Schwaz steht dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit zwei kleinen Büroräumen im Erdgeschoss zur Vermietung.

Die Immobilie profitiert von einer sehr gut sichtbaren Position sowie einer hohen Passanten- und Kundenfrequenz.

Auf einer Nutzfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> bietet das Objekt optimale Bedingungen für verschiedene Geschäftsmodelle. Großzügige Schaufenster sorgen für ideale Präsentations- und Werbemöglichkeiten.

**Hauptdaten im Überblick:**

- Erdgeschosslokal im Zentrum von Schwaz
- ca. 71 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- große Schaufenster
- Ideal sichtbare Lage mit starker Laufkundschaft

**Kosten:**

- Miete gesamt:  $\approx$  1.237,56 inkl. USt.  
Miete  $\approx$  702,30 zzgl. 20% USt.  
Betriebskostenkonto  $\approx$  180,00 zzgl. 20% USt.  
Warmwasser  $\approx$  80,00 zzgl. 20% USt.  
Kaltwasser  $\approx$  9,00 zzgl. 20%
- Heizkostenkonto  $\approx$  60,00 zzgl. 20% USt.
- Kautions:  $\approx$  3.500,00
- Vertragserrichtungskosten sind vom Mieter zu tragen
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Fabian Steger unter 0664 - 93 31 49 09.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



