



#0017000179

## GESCHÄFTSFLÄCHE MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KRAMSACH

6233 Voldöpp



Mietpreis: 2.601,10 €  
Nutzfläche: 157,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1

### IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc  
staatlich geprüfte Immobilitentreuhänderin  
Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte  
sigrid.kober@rbm.tirol  
+43 664 88713566  
+43 5262 6981 46834





## BESCHREIBUNG

GESCHÄFTSLOKAL MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KRAMSACH

### Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 157 m<sup>2</sup>
- Autoabstellplätze: € 55,- netto je Stellplatz
- Lage: Kramsach / Valdöpp
- Nettomiete: € 1.805,50
- Betriebskosten (netto): € 393,-
- Gesamtnettomiete inkl. Betriebskosten: € 2.198,50
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Mietbeginn & Mietdauer: nach Vereinbarung
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

### Beschreibung:

Dieses großzügige Geschäftslokal im Erdgeschoss bietet auf ca. 157 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre unternehmerischen Bedürfnisse. Die Immobilie besticht durch eine attraktive Schaufensterfläche und eine optimale Raumaufteilung. Ein großzügiger Bereich ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es als Verkaufsfläche, Büro oder Showroom. Eine kleine Teeküche und zwei WC-Einheiten sorgen für zusätzlichen Komfort. Rund um das Gebäude stehen ausreichend Autoabstellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf für € 55,- netto je Stellplatz dazu gemietet werden können.

Das Geschäftslokal befindet sich in der beliebten Lage von Kramsach im Ortsteil Valdöpp. Die Nettomiete beträgt € 1.805,50 und die Betriebskosten belaufen sich auf € 393,-. Somit ergibt sich eine Gesamtnettomiete inkl. Betriebskosten von € 2.198,50. Die Kautions entspricht drei Bruttomonatsmieten. Die Kosten für den Mietvertrag und die Mietvertragsvergebührung sind vom Mieter zu tragen. Der Mietbeginn und die Mietdauer können nach Vereinbarung festgelegt werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und richten Sie Ihr Geschäft in einer belebten Gegend von Kramsach ein. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	6 x Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 157 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.10.2023
Gültig bis	18.10.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Toiletten	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	2.166,60 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.166,60 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	269,50 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	63,00 € inkl. USt.
Heizkosten	102,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

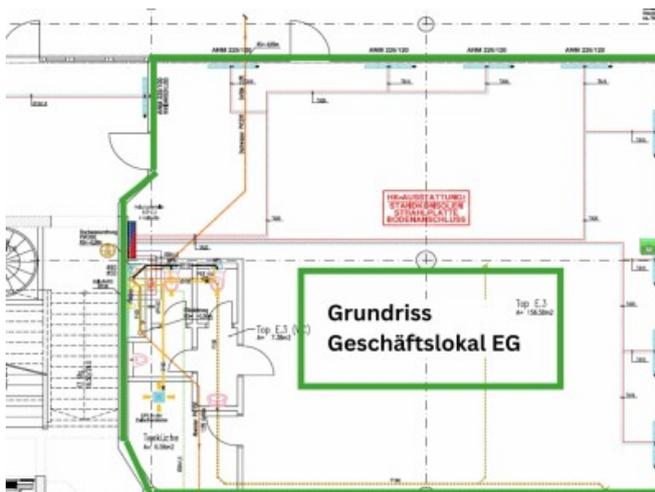
Monatliche Gesamtbelastung	2.601,10 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten für die Mietvertragserstellung übernimmt der Mieter.
Vertragsvergebührung	937,00 €



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

