



#0009000444

Therapie bzw. Praxisfläche zur individuellen Gestaltung

6334 Schwoich



Mietpreis: 2.160,00 €

Nutzfläche: 99,04 m²

IHR BETREUER



Andrea Steiner

Immobilientreuhänder

Raiffeisen Immobilien Tirol Kufstein Wörgl

andrea.steiner@rbk.at

+43 5372 200-50182





BESCHREIBUNG

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Ortskern von Schwoich - direkt neben dem Spar Markt - in zentraler Lage.

Es sind verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten gegeben.

Derzeit ist die Fläche noch im Rohzustand, der Ausbau richtet sich nach den Wünschen des zukünftigen Mieters.

Die Anfangsmiete sowie der individuelle Ausbau kann mit dem zukünftigen Mieter persönlich besprochen werden.

Die großzügig und hell gestaltete Fläche mit großer Fensterfront bringt viel Licht in die Räume und vermittelt eine sehr angenehme und gemütliche Atmosphäre.

Objektdetails bzw. Räumlichkeiten:

Gewerbefläche mit ca. 89,31 m²

Lager oder Büro mit ca. 9,73 m²

WC Damen

WC Herren

WC Personal

Beheizt wird das Objekt mit einer Pellets-Zentralheizung.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 400,- und richten sich natürlich dann nach dem Verbrauch.



Für ein bequemes Parken direkt vor dem Haus stehen Ihnen ausreichend Abstellplätze zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Gewerbefläche bei einer unverbindlichen Besichtigung und starten Sie schon bald Ihr eigenes Business.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Praxis / Kanzlei
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Nutzfläche	99,04 m ²
Gesamtfläche	109,57 m ²

AUFTEILUNG

Toiletten	3
-----------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.680,00 €
Summe Miete	1.680,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	480,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.160,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



LAGE UND UMGEBUNG

Die aus 9 Weilern bestehende Gemeinde Schwoich liegt nahe Kufstein im Tiroler Unterland. Vom einst rein bäuerlichen Dorf hat sich Schwoich mittlerweile in eine beliebte Wohngemeinde verwandelt, deren ursprünglicher Charakter jedoch nach wie vor sichtbar ist. Die Schwoicher Gastronomen bieten ihren Gästen sehr viel Abwechslung - unter anderem gibt es auch eine Bierbrauerei mit Gastwirtschaft im Ort. Für sportliche Aktivitäten gibt es Sommer wie Winter beste Voraussetzungen. Die Gegend rund um Schwoich eignet sich hervorragend zum Wandern, Bergsteigen und Radfahren. Die Gemeinde bietet einen eigenen Tennisplatz und der sogenannte "Bananensee" verschafft an heißen Tagen die gewünschte Abkühlung. Langlauf und Rodelfreunde finden hier ebenfalls genug Abwechslung. Für Schifahrer ist die nahe gelegene "Skiwelt Wilder Kaiser" bequem und schnell erreichbar. Ein kleiner Ort mit vielen Möglichkeiten zur Entspannung und Erholung. Zudem sind die Einkaufs- und Schulstädte Wörgl und Kufstein schnell und bequem erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Seissl Funktechnik EU
- < 500m: Salon Pöll
- < 500m: Richard Planer

Gaststätten

- < 500m: Andis Cafe
- < 500m: Restaurant Gasthaus Kirchenwirt
- < 1km: Bierol Taproom & Restaurant
- < 1km: Pink Banana

Sonstiges



< 500m: Raiffeisen Bank

< 1km: Ford Schuler

Bildung

< 500m: Kindergarten Schwoich

< 500m: Volksschule

< 500m: Kinderkrippe Schwoich



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Flächenwidmungsplan Kerngebiet](#)

[Grundriss](#)

