

KURZEXPOSÉ

Geschäft im Zentrum von Wörgl

Eckdaten	Adresse	Bahnhofstraße 10, 6300 Wörgl
	Objektart	Geschäftsräumlichkeiten (barrierefrei)
	Lage	im Zentrum von Wörgl
	Räume	2
	WC	1
	Nutzfläche	ca. 49 m ^{2*})
	Bezugstermin	ab sofort
	Stellplätze	Anmietung möglich, (direkt vor Objekt)
	Garagenplätze	Anmietung möglich, (ca 5 Gehminuten*)
	Heizungsart	Gas
	Energieeffizienzkl.	D
	HWB	124 kWh/m ² a*)
	Energieausweis	Vorhanden, gültig bis 30.03.2023

Miete	€ 720,00 monatlich (inkl. 20 % MwSt.) *)
Betriebs- und Heizkostenkonto	€ 98,40 monatlich (inkl. MwSt.) *)
Kaution	Ca. 3 Bruttomonatsmieten zzgl 3 Betriebs-/Heizkostenkontos, € 2.480,00 *)
Einmalkosten	Mietvertragsgebühr Finanzamt: Bei Mietvertrag mit 3-Jahres-Befristung: 1 % von 36 Monaten x € 818,40 = € 295,00 *) Maklerprovision: 2 BMM zzgl. 20% MwSt. (bei Mietvertrag mit 3-Jahres-Befristung), € 1.374,00 zzgl. 20 % MwSt. *)
Ansprechpartnerin	Mag. Dr. Anna-Maria Wachter, MBA office@w-8.eu +43 660 5056189
Objektbeschreibung	Das Haus liegt direkt im Zentrum von Wörgl gegenüber dem Stadtamt und in unmittelbarer Nähe von zahlreichen Banken, Geschäften und Lokalen. Die Bahnhofstraße ist Wörgls Haupteinkaufsstraße und daher sowohl bei Einheimischen als auch bei Einkaufstouristen sehr beliebt und stark frequentiert. Die Geschäftseinheit liegt im Erdgeschoß und ist barrierefrei über einen eigenen

Eingang zu erreichen. Das Objekt verfügt über große Schaufensterflächen wodurch die Räume hell und freundlich wirken und in denen ein Geschäft optimal präsentiert werden kann.

Auf Anfrage können auch Lagerflächen im Keller gemietet werden.

PKW-Abstellplätze für Kunden oder Mitarbeiter sind direkt neben dem Haus vorhanden und können auf Anfrage gemietet werden. Auch Tiefgaragenabstellplätze sind in fußläufig ca. 3 Minuten zu erreichen (befinden sich im BA-CA Gebäude) und können ebenfalls auf Anfrage gemietet werden.

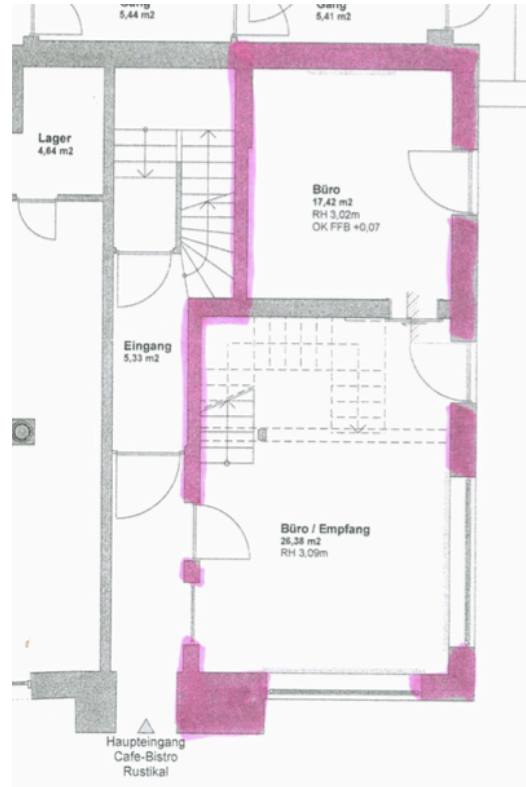
***)Alle Angaben ohne Gewähr und vorbehaltlich allfälliger Druck-/Schreibfehler.**

Lage

Quelle: <https://www.google.com/maps/place/Bahnhofstraße+10,+6300+Wörgl>



Grundriss



W-8 Verwaltung & Projekt eGen | Kanzler-Biener-Straße 17 | 6300 Wörgl

office@w-8.eu | www.w-8.eu

Volksbank Tirol | VBOEATWWINN | AT66 4239 0030 0002 1242

UID: ATU73369035 | FN: 491984g Landesgericht Innsbruck

W-8

Immobilienrehand
www.w-8.eu | office@w-8.eu
Kanzler-Biener-Straße 17
A-6300 Wörgl

Verwaltung & Projekt eGen

